

Richtplantext

Kommunale Richtplanung

Information und Mitwirkung

R+K

Die Raumplaner.

**R+K Büro für
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

30 Tage öffentliche Mitwirkung vom bis

Vom Gemeinderat Reichenburg erlassen am

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegeschreiber

.....

.....

Vom Regierungsrat genehmigt mit RRB Nr. vom

Der Landammann

Der Staatsschreiber

.....

.....

Impressum

Auftrag	Kommunale Richtplanung Reichenburg		
Auftraggeber	Gemeinde Reichenburg Kanzleiweg 1 8864 Reichenburg		
Auftragnehmer	R+K Büro für Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Büro für Raumplanung AG Im Aeuli 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, Marc Folly		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines	6
1.1	Bedeutung des kommunalen Richtplanes	6
1.2	Verfahren	7
1.2.1	Kommunale Richtplanung	7
1.2.2	Umsetzung in der Ortsplanung	8
1.3	Aufbau kommunale Richtplanung Reichenburg	9
1.4	Koordinationspflicht	10
1.4.1	Aufgaben der Planungsträger	10
1.4.2	Koordinationspflichtige Tätigkeiten	10
1.5	Richtplanbeschlüsse	12
2.	Gesamtschau	13
2.1	Karte	13
2.2	Leitsätze	15
3.	Sachbereich Siedlung	19
3.1	Wachstum und Siedlungsentwicklung	19
3.1.1	Wachstum EinwohnerInnen und Beschäftigte (E+B)	19
3.1.2	Innenentwicklung	20
3.1.3	Aussenentwicklung	22
3.1.4	Künftige Siedlungsentwicklung	23
3.2	Entwicklung Dorfkern	26
3.3	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	28
3.3.1	Innenentwicklung	28
3.3.2	Aussenentwicklung (SEG WMZ)	30
3.3.3	Umlagerung Gebiet «Äbnet»	32
3.4	Siedlungsqualität	34
3.5	Arbeitszonen	36
3.5.1	Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten <i>Rietli</i>	37
3.5.2	Überkommunales Arbeitsplatzgebiet <i>Vogtswis</i>	39
3.5.3	Siedlungserweiterungsgebiete (SEG) Arbeitszonen	41
3.6	Öffentliche Nutzungen	44
3.7	Sonderzone <i>Rietwis</i> (Weitere Zone)	47
4.	Sachbereich Verkehr	48
4.1	Strassensystem	48
4.1.1	Siedlungsorientierte Gestaltung Dorfkern / Kantonsstrasse	48
4.1.2	Siedlungsverträgliches Geschwindigkeitsregime	49
4.2	Motorisierter Individualverkehr	50

4.2.1	Lenkung motorisierter Verkehr	50
4.2.2	Optimierung Knoten	52
4.2.3	Parkierungsanlagen	53
4.3	Öffentlicher Verkehr	54
4.3.1	Bahnhofsentwicklung	54
4.3.2	Bushaltestellen	55
4.3.3	Verbesserung ÖV-Erschliessung	56
4.4	Fuss- und Radverkehr	57
4.4.1	Radverkehr	57
4.4.2	Fussverkehr	58
5.	Sachbereich Natur, Landschaft & Naherholung	60
5.1	Schützenswerte Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte	60
5.2	Naherholungsgebiet Hirschensee	61
5.3	Natur & Landschaft im Siedlungsgebiet	62
5.3.1	Frei- und Grünräume (öffentliche Aussenräume)	62
5.3.2	Umgebungsgestaltung (private Aussenräume)	62
5.3.3	Siedlungsränder	63
5.4	Siedlungstrenngürtel	64
5.5	Fruchtfolgeflächen	65
5.5.1	Speziallandwirtschaftszone	66
5.6	Wildtierkorridor	67
5.7	Gewässer	68
5.7.1	Aufwertung Schäfli bach	69
6.	Sachbereich für weitere Raumnutzungen	70
6.1	Energieplanung	70
6.2	Ver- und Entsorgung	70

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Varianten der Siedlungsentwicklung nach innen, eigene Darstellung (2019)	22
Abb. 2:	Dorfkern (bestehend/Erweiterung), Quelle: Leitbild 2040 der Gemeinde Reichenburg, Februar 2021	26
Abb. 3:	Übersicht SEG WMZ in Reichenburg, Quelle: Richtplan Kanton SZ, Ergänzungen R+K	31
Abb. 4:	SEG und Reserve Äbnet, Ausschnitt Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft	32
Abb. 5:	Veranschaulichung Mehrwert Gesamtkonzept, Quelle: Komm RP Freienbach (2019)	34
Abb. 6:	Arbeitsplatzgebiet <i>Gläntern</i> , Ausschnitt Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft	37
Abb. 7:	ESP-A <i>Rietli</i> , Ausschnitt Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft	38
Abb. 8:	Kommunaler Entwicklungsschwerpunkt <i>Vogtswis</i> (inkl. neues SEG <i>Vogtswis</i>), Ausschnitt Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft	40
Abb. 9:	Übersicht gemeindeeigene Liegenschaften, Quelle: map.geo.sz.ch (ÖREB-Kataster, Ergänzungen R+K (2022)	44
Abb. 10:	Heutige Erschliessung mit Einschränkungen: Quelle: Erschliessungsvarianten Industriegebiet Ost (R+K, 2019)	50

Abb. 11: Vorabzug Bahnhofsentwicklung Variante 5, Quelle: Geoinfra AG (November 2023)	54
Abb. 12: Bestehendes Velowegnetz, Quelle: www.map.geo.admin.sz	57
Abb. 13: Siedlungstrenngürtel, Quelle: Kantonaler Richtplan SZ	64
Abb. 14: Wildtierkorridor, Quelle: Kantonaler Richtplan SZ	67

Abkürzungsverzeichnis

AfL	Amt für Landwirtschaft Kanton Schwyz
AfG	Amt für Gewässer Kanton Schwyz
AöV	Amt für öffentlichen Verkehr Kanton Schwyz
ARE	Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz
ASTRA	Bundesamt für Strassen
AWN	Amt für Wald und Natur Kanton Schwyz
E+B	Einwohner und Beschäftigte (Vollzeitäquivalente=Vollzeitbeschäftigte)
ESP	Entwicklungsschwerpunkt
ESP-A	Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten
FFF	Fruchtfolgeflächen
KRIP	Kantonaler Richtplan
MIV	Motorisierter Individualverkehr (Auto, Lastwagen, Motorrad)
öV	Öffentlicher Verkehr
SBB	Schweizerische Bundesbahnen
SEG	Siedlungserweiterungsgebiet
TBA	Tiefbauamt Kanton Schwyz
VVzPBG	Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz
VZÄ	Vollzeitäquivalent (Vollzeitstelle)
WMZ	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

Rechtsverzeichnis

RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979, Stand am 1. Januar 2019
RPV	Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000, Stand am 1. Januar 2021
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991, Stand am 1. Januar 2021
GSchV	Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998, Stand am 1. Januar 2021
PBG	Planungs- und Baugesetz Kanton Schwyz vom 14. Mai 1987, Stand am 1. Februar 2021
BauR	Baureglement Gemeinde Reichenburg vom 20. September 2016.

Sämtliche Plandarstellungen sind, sofern nichts anderes angegeben, nach Norden ausgerichtet.

1. Allgemeines

1.1 Bedeutung des kommunalen Richtplanes

Neue übergeordnete Grundlagen	Seit der Anpassung des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG) im Jahr 2014 findet ein Paradigmenwechsel von der Aussen- zur Innenentwicklung statt. Ziel ist ein haushälterischer Umgang mit der Ressource Boden, wobei die Gemeinden angehalten sind, ihre Siedlungsentwicklung verstärkt nach innen zu richten. Dieses Schwerpunktthema wurde bei der Überarbeitung des kantonalen Richtplans Schwyz (KRIP), vom Bundesrat genehmigt am 24. Mai 2017, aufgenommen und die Anforderungen für Planungen auf kommunaler Stufe formuliert. Bis 2040 soll die Bevölkerungsdichte in den periurbanen Räumen – zu denen auch die Gemeinde Reichenburg gehört – um 10 % erhöht werden. Die Siedlungsplanungen der Gemeinden sind auf die Zieldichten im Jahr 2030 resp. 2040 auszurichten. Neueinzonungen sind nur unter bestimmten Bedingungen möglich.
Kommunale Aufgabe	Für Gemeinden, deren Siedlungsgebiet hauptsächlich im urbanen oder periurbanen Raum liegt, ist als Grundlage für eine Nutzungsplanungs-, respektive Ortsplanungsrevision ein kommunaler Richtplan ¹ zu erarbeiten. Ohne den kommunalen Richtplan wird eine Revision der Ortsplanung nicht möglich sein (Kantonaler Richtplan Schwyz, B-4.1).
Kommunaler Richtplan	Der kommunale Richtplan Reichenburg setzt dort an, wo die Themen des kantonalen Richtplans auf Gemeindeebene vertieft betrachtet und ergänzt werden sollen. Er soll die langfristige Entwicklung von Siedlung, Verkehr, Naherholungsräumen und weiteren Raumnutzungen aufzeigen und aufeinander abstimmen. Im Bereich Siedlung werden insbesondere die Themen Innenentwicklung, Siedlungsverdichtung und -erneuerung behandelt.
	Der kommunale Richtplan hat grosse Bedeutung. Er wird zu einem wichtigen strategischen Instrument, um die zukünftigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde zu definieren. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird der kommunale Richtplan behördenverbindlich. Eine grundeigentümergebundene Umsetzung erfolgt erst 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) Kantonale Strategie über die räumliche Entwicklung auf kantonaler Stufe.	behördenverbindlich
Gemeinde Reichenburg	Kommunaler Richtplan (Text und Karten) Definieren von strategischen Entwicklungsabsichten in verschiedenen Themengebieten auf kommunaler Stufe.	behördenverbindlich
Gemeinde Reichenburg	Kommunale Nutzungsplanung (Zonenplan, Reglemente, ...) Umsetzung der Strategien, parzellenscharfe Festlegungen der Art und Mass der Nutzung.	grundeigentümergebunden
Rechtliche Grundlagen	§ 13 Planungs- und Baugesetz (PBG) und § 10 ff. der Vollzugsverordnung zum PBG (VVzPBG) bilden die rechtlichen Grundlagen des kommunalen Richtplans. Darin werden Inhalt, Verfahren, Genehmigung und dessen Verbindlichkeit definiert. Auf Gemeindeebene wird in Art. 3 Abs. 2 des Baureglements (BauR) der Erlass von Richtplänen geregelt. Fachlich dient das Leitbild 2040 (vom 1. Februar 2021) der Gemeinde Reichenburg als Grundlage.	

1.2 Verfahren

1.2.1 Kommunale Richtplanung

Erlass Das Verfahren für den Erlass eines kommunalen Richtplans richtet sich nach § 11 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz (VVzPBG) des Kantons Schwyz.

Januar 2021	Startgespräch mit dem Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz
Juli 2021 bis März 2022	Erarbeitung Entwicklungsvorstellungen und Zielsetzungen (in Form von fünf Workshops mit der Kern- und Begleitgruppe)
Frühjahr 2022 – Frühjahr 2023	Entwurf Teilrichtplankarten und Richtplantext
20. April 2023	Interne Vernehmlassung Entwurf in der Kern- und Begleitgruppe
April 2023 bis Mai 2023	Bereinigung des Entwurfs
Mai 2023 bis September 2023	Kantonale Vorprüfung durch das Volkswirtschaftsdepartement
Oktober 2023 bis Januar 2024	Bereinigung des Entwurfs anhand des Vorprüfungsberichts
noch offen	Informations- und Mitwirkungsverfahren / Vernehmlassung der Nachbargemeinden
noch offen	Behandlung Mitwirkung und Bereinigung
noch offen	Beschluss durch den Gemeinderat
noch offen	Genehmigung durch den Regierungsrat

Änderungen	<p>Soweit sich das kantonale Recht nicht zur Änderung und Aufhebung kommunaler Richtpläne äussert (§13 PBG, §10 ff. VVzPBG), ist bei zukünftigen Änderungen analog zu den Vorgaben des Bundes für kantonale Richtpläne² zu verfahren (einstweilige Interpretation des Amts für Raumentwicklung des Kantons Schwyz, unter Vorbehalt weitergehender Entscheide des Regierungsrates). Danach sind zu unterscheiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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 VVzPBG). ■ 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 VVzPBG).
Zuständigkeiten	<p>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.</p>
Kern- und Begleitgruppe	<p>Die konkrete Erarbeitung der kommunalen Richtplanung erfolgte durch die Kerngruppe, bestehend aus VertreterInnen der Gemeinde Reichenburg sowie der fachlichen Begleitung und aus der Begleitgruppe, bestehend aus VertreterInnen verschiedener Interessensgruppen.</p>
<h3>1.2.2 Umsetzung in der Ortsplanung</h3>	
Vorgehen	<p>Der kommunale Richtplan legt als wichtiges strategisches Instrument die Stossrichtung für die künftige Entwicklung der Gemeinde Reichenburg fest. Die Strategieumsetzung erfolgt auf kommunaler Stufe in Form von grundigentümergebundlichen Zonenplänen, Erschliessungsplänen und den dazugehörenden Reglementen.</p>
Teilnutzungspläne	<p>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.</p>

² Der kantonale Richtplan, Leitfaden für die Richtplanung, EJPD/BRP, Bern, März 1997

1.3 Aufbau kommunale Richtplanung Reichenburg

Bestandteile	Die kommunale Richtplanung Reichenburg setzt sich aus dem Richtplantext, mehreren Teilrichtplankarten sowie dem Grundlagenbericht zusammen.
Richtplantext	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 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	<p>Die Teilrichtplankarten enthalten verortete Einträge zu den verschiedenen Themenschwerpunkten, welche zwischen Ausgangslage und Richtplaninhalt unterschieden werden. Die Teilrichtplankarten sind aufgeteilt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Teilrichtplankarte „Siedlung und Landschaft“ ■ Teilrichtplankarte „Verkehr“ (motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr) ■ Teilrichtplankarte „Fuss-/ Radverkehr“
Grundlagenbericht	Der Bericht enthält Grundlagen aus den übergeordneten Bundes- und kantonalen Planungen und hält die konkreten Handlungsanweisungen für die kommunale Richtplanung Reichenburg fest. Weitere Bestandteile des Grundlagenberichts sind Analysen über das Gemeindegebiet, die Bevölkerungsstruktur sowie über bisherige Planungen in der Gemeinde Reichenburg. Es findet damit eine intensive Auseinandersetzung mit der bestehenden Situation statt.

1.4 Koordinationspflicht



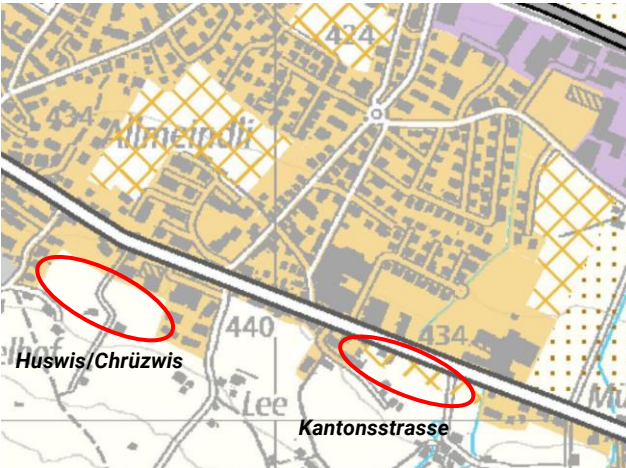
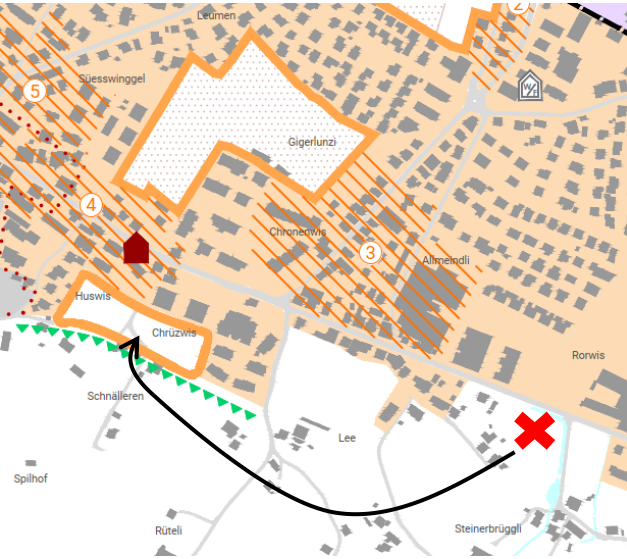

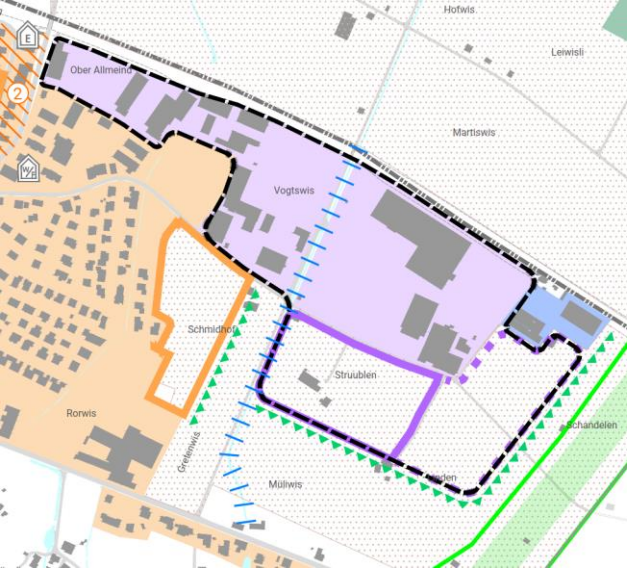
Gemäss Art. 2 Abs. 1-3 RPG haben Bund, Kantone und Gemeinden ihre Planungen aufeinander abzustimmen. Sie müssen dabei einen Ermessensspielraum für die nachgeordneten Behörden offenlassen. Die Koordination zwischen den Planungsebenen muss beidseitig stattfinden. Auch gemäss Art. 2 Abs. 1e RPV sollen Behörden 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. |
| Kantone | 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 Reichenburg aufgezeigt.

Kantonaler Richtplan Schwyz (genehmigt 26. Juni 2020)	Kommunale Richtplanung Reichenburg
<p>Siedlungserweiterungsgebiet (SEG) Wohn-, Misch- und Zentrumszonen B-3.2</p> <p>In der Richtplankarte ist für das Gebiet <i>Huswis/Chrüzwis</i> kein SEG (WMZ) definiert, sondern für das Gebiet <i>Kantonsstrasse</i>.</p>  <p>Ausschnitt Kantonaler Richtplan</p>	<p>Aussenentwicklung 3.3-C</p> <p>Abklärungen haben ergeben, dass sich der Standort <i>Kantonsstrasse</i> aufgrund der erheblichen Gefährdung (rote Gefahrenzone) nicht als SEG eignet. Es soll ein Abtausch mit dem Gebiet <i>Huswis/Chrüzwis</i> erfolgen.</p>  <p>Ausschnitt Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft</p>
<p>Entwicklungsschwerpunkte «Arbeitsplatzgebiete» Richtplan, B-8</p> <p>In der Richtplankarte ist für das Gebiet <i>Vogtswis</i> (bzw. <i>Strublen</i>) kein SEG (Arbeiten) definiert.</p>  <p>Ausschnitt Kantonaler Richtplan</p>	<p>Arbeitszonen 3.5-C</p> <p>Der Gemeinderat möchte das Gebiet <i>Vogtswis</i> mittelfristig entwickeln und mit zusätzlichen Arbeitsplatzflächen erweitern (Festlegung eines SEG). Es besteht eine hohe Nachfrage nach Flächen. Der Gemeinderat beantragt daher eine Nachführung des kantonalen Richtplans.</p>  <p>Ausschnitt Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft</p>

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 Beschlüsse aus dem Richtplantext sowie die Inhalte der Teilrichtplankarten sind behördenverbindlich.
- c) Zuständig für die kommunale Richtplanung ist der Gemeinderat Reichenburg.
- d) Die grundeigentümergebundene 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).
- c) 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.

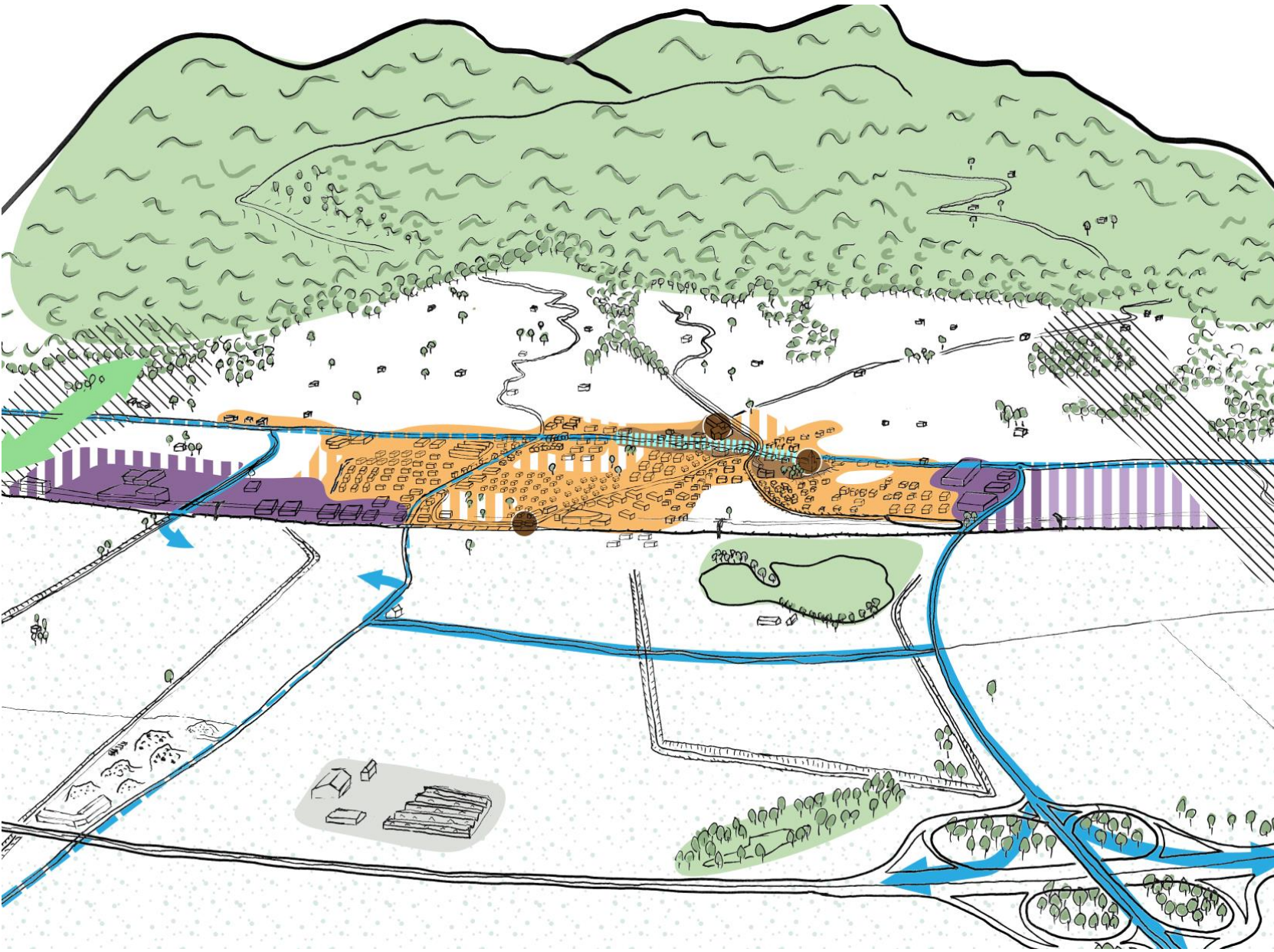
Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	–
Massnahmen	–
Hinweise / Grundlagen	–

2. Gesamtschau

2.1 Karte

Gesamtschau Die Gesamtschau zeigt die Stossrichtungen der Entwicklung grafisch auf. Die raumwirksamen Tätigkeiten und Zielsetzungen sind dabei schematisch verortet und in Leitsätzen ausformuliert.



Inhalte

Siedlungsentwicklung

- Öffentliches Zentrum
- Dorfkern
- Siedlungsgebiet
- SEG Wohnen
- Arbeitsgebiet
- SEG Arbeiten Reichenburg / Schübelbach
- Siedlungstrenngürtel

Landschafts-, Natur- und Freizeitentwicklung

- Kommunales Naherholungsgebiet
- Fruchtfolgeflächen
- Speziallandwirtschaftszone
- Wildtierkorridor

Verkehrsentwicklung

- Anbindung an Hochleistungsstrassen
- Strasse von kantonalen Bedeutung
- Strasse von kommunaler Bedeutung
- Umgestaltung Strassenraum

2.2 Leitsätze

BEREICH SIEDLUNG

Attraktivierung Dorfkern

Der Dorfkern soll in seinen heutigen **Zentrumsfunktionen** gestärkt und aufgewertet werden. Der Dorfkern soll der Bevölkerung als **Aufenthalts- und Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität** dienen. Neben einem attraktiven Angebot an Wohn- und Arbeitsraum sollen im Dorfkern Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Gebrauchs vorliegen. Die dörflichen Strukturen sind dabei aus ortsbaulicher Sicht möglichst zu bewahren.

Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Reichenburg soll auch weiterhin wachsen können. Die künftige Siedlungsentwicklung erfolgt unter Berücksichtigung eines haushälterischen Umgangs mit dem Boden und verfolgt primär das Prinzip **«Innen- vor Aussenentwicklung»**. Um eine weitere Zersiedelung zu vermeiden ist eine Ausdehnung des Siedlungsgebietes nur unter ausgewiesenem Bedarf zulässig.

Um Konflikte zu vermeiden, wird bei der Siedlungsentwicklung auf eine zweckmässige Anordnung der Nutzungen geachtet.

Siedlungsverdichtung und Siedlungsqualität

Die Gemeinde Reichenburg nimmt ihr Wachstum unter Berücksichtigung des Prinzips **«Qualität vor Quantität»** in erster Linie durch Siedlungsverdichtung in bestehenden Bauzonen auf. Bei der Siedlungsentwicklung nach innen wird dem Erhalt respektive der Erhöhung der Siedlungsqualität grosse Bedeutung beigemessen. Die Gemeinde nimmt dabei insbesondere Rücksicht auf die bestehenden Qualitäten und Charakteristiken der einzelnen Quartiere. Reichenburg ist dörflich zu erhalten. Die Siedlungsentwicklung hat darauf zu achten.

Die Gemeinde Reichenburg konzentriert ihre Innenentwicklung prioritär **an zentral gelegene und gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen**. Für die Innenentwicklung des Dorfkerns und die öffentlichen Infrastrukturen betreibt die Gemeinde eine aktive Landpolitik.

Abstimmung Siedlung und Verkehr

Siedlung und Verkehr sind eng miteinander verknüpft. Um die Siedlungsqualität zu erhöhen und den nötigen Verkehr möglichst raum- und umweltverträglich abzuwickeln, wird die künftige Siedlungs- und Verkehrsentwicklung in der Gemeinde Reichenburg **optimal aufeinander abgestimmt**. Die Siedlungsentwicklung erfolgt darum grundsätzlich an zentral gelegenen und gut erschlossenen Lagen. Die Gemeinde strebt eine **Verlagerung des Modal-Split-Anteils** zugunsten des Fuss- und Veloverkehrs sowie des öffentlichen Verkehrs an.

Wohnen und Arbeiten

Reichenburg soll sich auch weiterhin als **beliebter Wohn- und Arbeitsort mit hoher Lebensqualität** auszeichnen. Sie strebt hierfür ein attraktives, differenziertes Wohnraumangebot für sämtliche Altersgruppen sowie interessante Arbeitsplätze an. Die Gemeinde richtet sich zudem in der Produktions- und Dienstleistungs-Branche auf einen deutlichen Arbeitsplatzzuwachs bis 2040 aus und strebt einen breiten Branchenmix von zukunftsgerichteten, innovativen sowie umweltbewussten Unternehmen mit hoher Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte an.

Die Gemeinde Reichenburg sichert durch eine langfristige Planung ein **bedarfsgerechtes Angebot an öffentlichen Infrastrukturen**. Sie nutzt dabei Synergien und sorgt dafür, dass die Gemeindebauten und -infrastrukturen dank gutem Unterhalt langfristig erhalten werden können.

Die Gemeinde Reichenburg stellt ihr **attraktives Nahversorgungsangebot** mit Gütern des täglichen Bedarfs möglichst sicher. Auch der Erhalt und allenfalls Ausbau des Gastronomie-Angebotes sowie des Einkaufsangebotes wird angestrebt.

Die Gemeinde Reichenburg stellt ein **bedürfnisgerechtes Angebot an Gesundheits-, Pflege- und Sozialleistungen** bereit. Das Alterszentrum «Zur Rose» ist der Mittelpunkt für das Leben und Wohnen im Alter und wird auf die kommenden Bedürfnisse ausgerichtet sowie weiterentwickelt.

Bildung und Freizeit

Das bestehende, qualitativ gute **Schulangebot von Kindergarten- bis Primarstufe wird gefördert** und mit Tagesstrukturen weiterentwickelt. Die Oberstufe in Buttikon wird im Rahmen der Möglichkeiten mitgestaltet.

Die Gemeinde Reichenburg bietet für Jung und Alt ein **breitgefächertes Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten**. Zum Erhalt und Förderung eines lebendigen Vereins- und Kulturlebens unterstützt die Gemeinde Reichenburg vielfältige Freizeitaktivitäten, Sport- und kulturelle Anlässe.

BEREICH VERKEHR

Verbesserung Gesamtverkehr

Die Gemeinde Reichenburg setzt sich für eine Verbesserung der gesamten Verkehrssituation ein. Die Stossrichtungen basieren dabei auf der 3-V-Strategie, wobei der Verkehr prioritär zu **vermeiden**, sekundär zu **verlagern** und tertiär **verträglicher** zu gestalten ist.

Umgestaltung und Aufwertung Kantonsstrasse im Bereich des Dorfkerns

Der Dorfkern von Reichenburg soll zur Steigerung der Siedlungs- und Aufenthaltsqualität **umgestaltet und aufgewertet** sowie vom Durchgangsverkehr entlastet werden.

Verträgliche Gestaltung motorisierter Verkehr

Um Belastungen des Siedlungsgebietes durch übermässige Verkehrsemissionen zu vermeiden, gestaltet die Gemeinde Reichenburg den motorisierten Individualverkehr möglichst **siedlungsverträglich**. Für die weitere Entwicklung des Arbeitsgebiets *Vogtswis* realisiert die Gemeinde kurzfristig eine schwerverkehrstaugliche Erschliessung ab der *Benknerstrasse*. Um den Ortskern zu entlasten und aufzuwerten soll längerfristig die Erschliessungsvariante Ost (Erschliessung Arbeitsplatzgebiet) realisiert werden.

Verbesserung und Förderung öffentlicher Verkehr

Die Gemeinde Reichenburg setzt sich für einen **attraktiven öffentlichen Verkehr** und dessen vermehrte Nutzung ein. Dabei wird insbesondere das Ziel eines Direktanschlusses nach Zürich angestrebt. Die kombinierte Mobilität und die Abstimmung mit anderen Verkehrsträgern sollen erhöht werden.

Verbesserung und Förderung Fuss- und Veloverkehr

Für die Mobilitätsbedürfnisse innerhalb des Dorfes und zum Bahnhof ergänzt und attraktiviert die Gemeinde Reichenburg ihr **Fuss- und Velowegnetz**.

BEREICH NATUR, LANDSCHAFT UND NAHERHOLUNG

Intaktes Landschaftsbild und sorgfältiger Umgang mit der Natur

Die Gemeinde Reichenburg setzt sich für den **Erhalt ihres intakten Landschaftsbilds** ein. Sie erhält, pflegt und fördert hierzu die ökologisch wichtigen **Naturobjekte** und die Schönheit der **Kulturlandschaften**.

Attraktive und vielfältige Naherholungsgebiete

Reichenburg verfügt über **attraktive und vielfältige Naherholungsgebiete** wie die *Chistleralp*, den *Hirschlensee*, das Naturschutzgebiet *Reumeren*, den Anschluss an die Linthebene und viel Wald mit Erholungsfunktion. Die bestehenden Naherholungsgebiete sind zu erhalten, zu stärken und sorgfältig weiterzuentwickeln. Sie sind durch den Fuss- und Veloverkehr gut zu erschliessen.

Der *Hirschlensee* soll als öffentliche Badi mit den notwendigen sanitären Anlagen und einem gastronomischen Angebot entwickelt werden. Nutzungskonflikte zwischen den Interessen der Naherholung sowie der Natur- und Umweltinteressen werden geklärt.

Das Siedlungsgebiet ist mit verschiedenen Grünstrukturen durchgrünt, beispielsweise durch das Gebiet *Gigerlunzi* als grüne Lunge.

BEREICH WEITERE RAUMNUTZUNGEN

Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde Reichenburg, die Allgemeine Genossame Reichenburg (AGR) und der Zweckverband ARA Obermarch stellen der Bevölkerung eine **nachhaltige und umweltschonende Ver- und Entsorgung** bezüglich Energie, Wasser, Abwasser und Abfälle zu kostendeckenden Konditionen zur Verfügung.

Energie und Umwelt

Die Gemeinde Reichenburg ist sich ihrer Verantwortung bezüglich des Klimawandels bewusst und setzt sich für eine **nachhaltige und umweltgerechte Energiepolitik** ein.

Beschluss	2 Gesamtschau
	Die strategischen Leitsätze der Gesamtschau sind bei kommunalen und raumwirksamen Planungen zu berücksichtigen.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	–
Massnahmen	–
Hinweise / Grundlagen	Leitbild 2040 der Gemeinde Reichenburg

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 Reichenburg 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 verlangte 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 Siedlungsplänen verändert.

3.1.1 Wachstum EinwohnerInnen und Beschäftigte (E+B)

Ausgangslage Ende 2022 waren in der Gemeinde Reichenburg rund 57.2 ha Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) rechtskräftig ausgeschieden. Innerhalb dieser WMZ leben bzw. arbeiten rund 3'800 EinwohnerInnen und Beschäftigte³ (Vollzeitäquivalente, 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 Reichenburg befindet, ein Wachstum der EinwohnerInnen 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 werden in den WMZ im Jahr 2030 rund 4'050 E+B (+ 250) und im Jahr 2040 rund 4'350 E+B (+ 550) prognostiziert.

Differenziertes Wachstum E+B der Gemeinde Im kommunalen Richtplan wird von der kantonalen Wachstumsvorgabe abgewichen. Die Gemeinde Reichenburg orientiert sich am gemeindeeigenen Leitbild 2040 (ca. + 1% pro Jahr) und geht von einem Wachstum der E+B in den WMZ von 1.0% - 1.5% pro Jahr aus. Bis 2040 würde dies einem Anstieg von rund 700 bis ca. 1'050 E+B in den WMZ entsprechen und ergäbe ein Total von

³ Hochrechnung auf Basis Einwohnerdaten 2019 (STATPOP), Beschäftigtendaten 2018 (STATENT)

ca. 4'500 – 4'850 E+B in den WMZ bis 2040. Für diese EinwohnerInnen und Beschäftigten sind die notwendigen Kapazitäten in den WMZ zu schaffen.

Positionierung zur Wachstumsstrategie Der Gemeinderat hat sich zum angestrebten Wachstum im Rahmen des Leitbildes 2040 sowie der Liegenschaftsstrategie vom 26. April 2022 klar positioniert. Um die Wachstumsstrategie durch die Bevölkerung zu stützen, wird ein öffentliches Informations- und Mitwirkungsverfahren durchgeführt.

Begründung Wachstumsannahme Die Annahme des höheren Wachstums wird begründet durch:

- Überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum
(+ 2.8% p.a. in den letzten 10 Jahren bzw. + 2.3% in den letzten 15 Jahren)
- Überdurchschnittliches Beschäftigtenwachstum
(+ 5.8% p.a. in den letzten 10 Jahren bzw. + 10.3% in den letzten 3 Jahren)
- Voraussichtliche starke Bautätigkeit in den kommenden Jahren
(rund 400 neue Wohneinheiten bis 2024/25 in Planung)⁴
- Grossflächige Bauzonenreserven vorhanden
(ca. 3 ha WMZ, über 6 ha Arbeitszonen)
- bessere Nutzung der heutigen Bauzonen

Weicht das tatsächliche Wachstum von dieser Annahme ab, sind die Wachstumsprognosen zu überprüfen.

3.1.2 Innenentwicklung

Siedlungsentwicklung nach innen Der Grundsatz «Innen- vor Aussenentwicklung» muss in der Gemeinde Reichenburg 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. 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 dörfliche 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.

⁴ Bautätigkeit/Gestaltungspläne/Bauvorhaben/2022-2027, Quelle: Bauverwaltung Reichenburg (Stand 16.03.2023)

- Auf grossflächige Verdichtungen über das gesamte Gemeindegebiet ist zu verzichten, da dies oftmals zu einem undifferenzierten «Siedlungsbrei» ohne Identität und Qualität führt.
- 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.

Ansätze zur
Siedlungsentwicklung nach
innen

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 Nutzungsmassen ausgegangen.

Von den unbebauten Bauzonen geht ein hohes Potential 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.

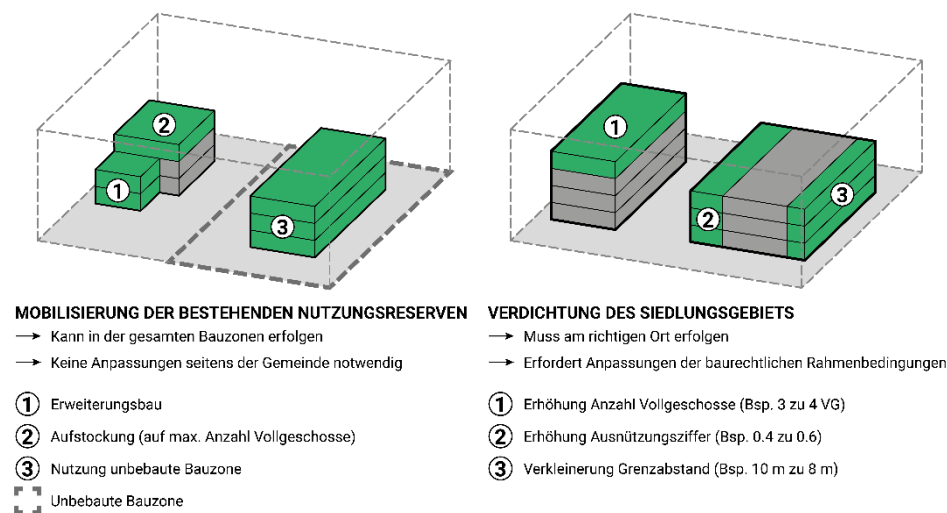


Abb. 1: Varianten der Siedlungsentwicklung nach innen, eigene Darstellung (2019)

Theoretische Reserven

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 rechtlichen Rahmenbedingungen.

Dichtepfad –
 Siedlungsverdichtung
 (+10%) gemäss Vorgaben
 KRIP Kanton Schwyz

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 Siedlungsdichte⁵ 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.

3.1.3 Ausseitenentwicklung

Ausseitenentwicklung
 (Siedlungserweiterungen)

Ausseitenentwicklungen respektive die Entwicklung von Siedlungserweiterungsgebieten (SEG) können erst sekundär, d.h. nachdem die geforderte Siedlungsentwicklung nach innen erfolgte, und anhand eines Bedarfsnachweises erfolgen. Massgebend dafür ist die nach kantonalen Vorgaben erstellte Bauzonenauslastung⁶.

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

⁵ EinwohnerInnen und Beschäftigte pro Hektare bebauter WMZ (Basisdichte für Dichtepfad gemäss Erläuterungsbericht zum Richtplan 2016)

⁶ Vergleich zwischen der tatsächlichen Anzahl EinwohnerInnen + Beschäftigte (E+B) sowie der potenziellen Gesamtkapazität E+B in den WMZ-Zonen

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen) sowie über weitere Bedingungen für mögliche Überbauungen.

3.1.4 Künftige Siedlungsentwicklung

Wachstum und Kapazitäten innerhalb der WMZ-Zonen bis 2040

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, wie die Kapazitäten für die rund 700 – 1'050 zusätzlichen EinwohnerInnen und Beschäftigten (VZÄ) in der Gemeinde Reichenburg bis 2040 geschaffen werden können. Die Kapazitäten in den bestehenden, unbebauten WMZ reichen dabei voraussichtlich nicht aus.

Prognostiziertes Wachstum E+B bis 2040		ca. 700 – 1'050
a.	Kapazität in den rechtskräftigen, unbebauten WMZ	ca. 400 E+B
b.	Siedlungsverdichtung im Bestand (mind. 10% bis 2040) ⁷	ca. 270 E+B
c.	Potenzialbedarf für zusätzliche E+B	ca. 30 – 380 E+B

Unbebaute WMZ-Zonen (a)

Die Kapazitätsabschätzung geht davon aus, dass sämtliche der heute unüberbauten WMZ bis 2040 überbaut sein werden. Bei 5.47 ha unbebauter WMZ in der Gemeinde Reichenburg ergibt dies, bei einer aktuellen Dichte von ca. 74 E+B/ha, ein Potenzial für ca. 400 zusätzliche E+B. Das heisst, dass ohne zusätzliche Verdichtung oder Siedlungserweiterungen, die bestehenden unbebauten WMZ nicht ausreichen würden, um das prognostizierte Wachstum aufzunehmen.

Siedlungsverdichtung (b)

Der Dichtepfad wird bereits heute erreicht (13.6%)⁸. Damit werden die Mindestanforderungen an die Siedlungsverdichtung erfüllt. Trotzdem werden im kommunalen Richtplan geeignete Gebiete zur Siedlungsverdichtung bezeichnet, damit weitere Kapazitäten geschaffen werden können:

⁷ Siehe Berechnung Bauzonenauslastung im Grundlagenbericht

⁸ Siehe Berechnung Bauzonenauslastung im Grundlagenbericht (Richtplandaten Kant. Richtplan SZ 2016 Basisdichten)

Siedlungsverdichtungsgebiete⁹:

■ <i>Bahnhof Ost (Nr. 1)</i>	ca. 40 – 85 E+B
■ <i>Bahnhof West (Nr. 2)</i>	ca. 40 – 135 E+B
■ <i>Allmeindlistrasse (Nr. 3)</i>	ca. 20 – 200 E+B
■ <i>Dorfkern/Kantonsstrasse (Nr. 4)</i>	ca. 10 – 140 E+B
■ <i>Bahnhofstrasse Süd (Nr. 5)</i>	ca. 20 - 70 E+B

Total Kapazitäten Verdichtungsgebiete **ca. 130 – 630 E+B**

Die Kapazitäten potenzieller Verdichtungsgebiete sind grösser als der Dichtepfad dies erfordert. Einerseits sind die Umsetzungen solcher Verdichtungen von vielen Unsicherheiten geprägt und andererseits handelt es sich lediglich um die Bezeichnung geeigneter Gebiete noch ohne grundeigentümerverbindliche Auswirkungen. Eine Priorisierung sowie Umsetzung erfolgt erst auf Stufe Ortsplanung.

Siedlungserweiterung WMZ (c)

Falls die Kapazitäten der unbebauten WMZ (a) und die Mindestanforderungen an die Siedlungsverdichtung (b) für das prognostizierte Wachstum nicht genügen, können Siedlungserweiterungen (c) bedarfsgerecht eingezont werden. Massgebend ist jedoch das tatsächliche Wachstum der Gemeinde Reichenburg. Der effektive Nachweis ist im Rahmen der Ortsplanung zu erbringen. Gesamthaft stehen in den Siedlungserweiterungsgebieten (WMZ) Kapazitäten für etwa 590 - 780 EinwohnerInnen und Beschäftigte zur Verfügung.

Siedlungserweiterungsgebiete (SEG) (bis 2040):

■ SEG <i>Mooswis</i>	ca. 170 - 240 E+B
■ SEG <i>Gigerlunzi</i>	ca. 280 - 360 E+B
■ SEG <i>Schmidhof</i>	ca. 140 E+B
■ SEG <i>Huswis/Chrüzwis</i>	ca. 40 E+B
■ SEG <i>Kantonsstrasse</i> ¹⁰	ca. 30 E+B

Abtausch SEG



Total Kapazitäten SEG **ca. 590 – 780 E+B**

⁹ Vgl. Nummerierung Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft

¹⁰ Abtausch SEG, siehe Kapitel 3.3.2

Beschlüsse 3.1 Wachstum und Siedlungsentwicklung

- a) Die Gemeinde strebt ein Einwohner- und Beschäftigtenwachstum in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von 1.0% - 1.5% pro Jahr an und orientiert sich dabei am gemeindeeigenen Leitbild 2040 sowie an der Liegenschaftsstrategie vom 26. April 2022.
- b) Bei der Siedlungsentwicklung wird auf einen haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden geachtet. Die Gemeinde strebt dabei den Grundsatz «Innen- vor Aussenentwicklung» mit geeigneten Massnahmen an.
- c) Die Gemeinde sorgt für die Mobilisierung der Reserven. Sie prüft geeignete Massnahmen zur Baulandmobilisierung (bspw. intensive Kommunikation).
- d) Siedlungserweiterungen respektive Einzonungen können bei ausgewiesenem Bedarf und, sofern die Voraussetzungen des kantonalen Richtplans gegeben sind, geprüft werden.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	–
Massnahmen	–
Hinweise / Grundlagen	Leitbild 2040 der Gemeinde Reichenburg, Liegenschaftsstrategie Reichenburg, Kanton Schwyz; Arbeitshilfe kommunale Bauzonendimensionierung, Kantonaler Richtplan Schwyz, RES-1.2, RES-2.3, B-2.1, B-3.1, B4.4

3.2 Entwicklung Dorfkern

Dorfkern Reichenburg

Typisch für verkehrsorientierte Dörfer befindet sich der Dorfkern von Reichenburg entlang der Kantonsstrasse. Er umfasst im engeren Bereich das Gebiet rund um die katholische Kirche *St. Laurentius* (im Westen der Gemeinde) bis zur Einmündung der Stichstrasse *Zur Käserei* in die Kantonsstrasse. Aufgrund seiner Lage entlang der Haupteinmündungsstrasse (Kantonsstrasse) ist der Dorfkern heute jedoch stark geprägt vom motorisierten (Durchgangs-)Verkehr.

Aufwertung Dorfkern

Zur Steigerung der Attraktivität soll der Dorfkern in seinen Zentrumsfunktionen als Standort von öffentlichen Einrichtungen, Einkauf/Detailhandel/Grossverteiler und Gastronomie gestärkt, aufgewertet sowie vom (Durchgangs-)Verkehr entlastet werden. Der Dorfkern soll der Bevölkerung als Aufenthalts- und Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität dienen. Neben einem vielfältigen Angebot an Wohn- und Arbeitsraum sollen im Dorfkern Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs vorliegen. Die dörflichen Strukturen sind dabei möglichst zu bewahren.

- Landschaft**
- Landschafts- und Ackerbaugelände (Linthebene)
 - Grüner Dorfabchluss
 - Grün- und Erholungsgebiet (Berg)
 - Erholungsraum Hirschensee
 - (Ufer-)Gehölze
 - Gewässer
 - Wald
- Siedlung**
- Dorfkern (bestehend / Erweiterung)
 - Wohngebiet
 - Wohn- und Arbeitsgebiet
 - Arbeitsgebiet (bestehend / langfristige Erweiterung)
 - Entwicklungsschwerpunkt Vogtswis
- Verkehr**
- Eisenbahn / S-Bahnhof
 - Autobahn / -anschluss
 - Hauptverkehrsstrasse
 - Schwerverkehrs-Direktanbindung Vogtswis
 - Ostumfahrung
 - Strasse siedlungsverträglich



Abb. 2: Dorfkern (bestehend/Erweiterung), Quelle: Leitbild 2040 der Gemeinde Reichenburg, Februar 2021

Beschlüsse 3.2 Entwicklung Dorfkern

- a) Der Dorfkern von Reichenburg wird als identitätsstiftender und belebter Begegnungsort mit hoher Aufenthaltsqualität aufgewertet und weiterentwickelt.
- b) Der Dorfkern wird in seinen Zentrumsfunktionen gestärkt, indem zentrumsrelevante Nutzungen angesiedelt werden. Hierzu sind zentrumsbildende Strukturen (bspw. belebte Erdgeschossnutzungen) in der Ortsplanung zu fördern.
- c) Die Weiterentwicklung des Dorfkerns erfolgt unter Berücksichtigung des dörflichen Charakters und den identitätsstiftenden Strukturen.
- d) Die künftige Entwicklung des Dorfkerns wird im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens wie einem Studienauftrag oder städtebaulichen Konzepts geklärt. Folgende Herausforderungen sind dabei zu diskutieren:
 - Definition der Nutzung und Gestaltung der Plätze und Aufenthaltsbereiche
 - Schaffung eines attraktiven Dorfplatzes sowie Schaffung von öffentlichen Frei-/Grünräumen mit hoher Aufenthaltsqualität
 - Festlegung eines Nutzungsmix und Anteile gewerbliche/publikumsorientierte Nutzungen in den Erdgeschossen
 - Ortstypische Architektur/Gestaltung sowie Bebauungsstruktur
 - Möglichkeiten der Verdichtung (ortsverträgliche Dichte)
 - Einbezug/Integration des *Rütibach und Berglibach*
 - Attraktive Umgebungsgestaltung, Strassenraumgestaltung
 - Siedlungsverträgliches Verkehrs-/Temporegime
- e) Die Ergebnisse des qualitätssichernden Verfahrens sichert die Gemeinde in ihrer Ortsplanung (mittels Teilzonenplan).

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Tiefbauamt Kanton Schwyz, Grundeigentümerschaften
Massnahmen	Durchführung qualitätssicherndes Verfahren (z.B. Studienauftrag, städtebauliches Konzept); Bebauungs- und Nutzungskonzepte; Teilnutzungsplanung; Betriebs- und Gestaltungskonzept; Eigentümergegespräche; öffentlich-rechtliche Verträge
Hinweise / Grundlagen	Leitbild 2040 der Gemeinde Reichenburg; Kanton Schwyz, Arbeitshilfe kommunale Bauzonendimensionierung; Kantonaler Richtplan Schwyz, RES-2.2, B-4.2; Agglomerationsprogramm 4. Generation <i>Obersee</i>

3.3 Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

3.3.1 Innenentwicklung

Ausgangslage / Erläuterungen

Innerhalb der rechtskräftigen Bauzone der Gemeinde Reichenburg liegen zahlreiche grössere und kleinere, unbebaute oder unternutzte Grundstücke. Diese sind nach Möglichkeit zu überbauen respektive einer zweckmässigen Nutzung zuzuführen. Die Gemeinde Reichenburg prüft quartierweise Gebiete, welche ein besonders hohes Potential für eine Verdichtung aufweisen. Die dafür geeigneten Gebiete werden anhand verschiedener Kriterien (vgl. Grundlagenbericht) eruiert und sind prioritär für eine Entwicklung nach innen vorzusehen. Alternative Gebiete sind von einer Verdichtung nicht ausgeschlossen, sondern müssen neu auf ihr Potenzial geprüft werden.

Siedlungsverdichtung

Die Siedlungsverdichtung kann einerseits durch eine Erhöhung der baulichen Dichte, andererseits durch eine Erhöhung der Raumnutzer (EinwohnerInnen und Beschäftigte) erreicht werden. Ziel der Gemeinde Reichenburg ist die Erhöhung der Nutzerdichte, wobei der Grundsatz «Qualität vor Quantität» gilt.

Beschlüsse 3.3-A Mobilisierung der Nutzungsreserven

- a) Ein wesentlicher Teil des angestrebten Wachstums hat innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen als Innenverdichtung zu erfolgen.
- b) Es wird die Entwicklung von unbebauten, stark unternutzten oder falsch genutzten Bauzonen angestrebt.
- c) Die Gemeinde unternimmt Massnahmen (Umlagerung, Grundeigentümergegespräche, Verträge etc.), um die Baulandhortung zu stoppen und die Verfügbarkeit der beschränkt, respektive nicht überbaubaren WMZ-Flächen, sicherzustellen.
- d) Die Gemeinde sorgt dafür, dass unbebaute Bauzonen bei einer Bebauung mit angemessenem Ausbaugrad und Dichte überbaut werden. Hier sind die Eigentümerschaften zu sensibilisieren und Gespräche zu führen.

Koordinationsstand Festsetzung

Beschlüsse 3.3-B Siedlungsverdichtungsgebiete

- a) Die im kommunalen Richtplan bezeichneten Gebiete sind in Bezug auf deren Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen.
- b) Zur Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale in den Siedlungsverdichtungsgebieten sollen im Rahmen der Ortsplanung unter anderem Massnahmen im Sinne von § 36a-c PBG geprüft werden.
- c) Zur Qualitätssicherung sind bspw. Teilnutzungsplanungen und Konkurrenzverfahren durchzuführen.
- d) Im kommunalen Richtplan werden folgende Gebiete als Siedlungsverdichtungsgebiete festgelegt:

Nr.	Name	Dichteziel	Koordinationsstand
1	Bahnhof Ost	100-140 E+B/ha	Festsetzung
2	Bahnhof West	100-140 E+B/ha	Festsetzung
3	Allmeindlistrasse	80-120 E+B/ha	Festsetzung
4	Dorfkern/Kantonsstrasse	85-120 E+B/ha	Festsetzung
5	Bahnhofstrasse Süd	80-120 E+B/ha	Festsetzung

- e) Anderweitige Verdichtungsgebiete sind damit nicht per se ausgeschlossen, sondern werden im Rahmen der Ortsplanung eingehend und sorgfältig auf deren Verdichtungspotenzial geprüft.

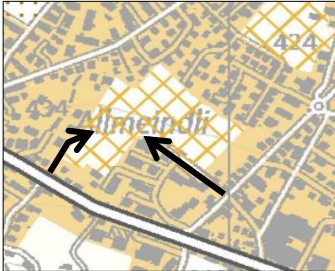
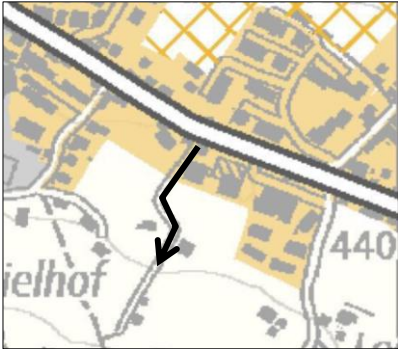
Koordinationsstand Festsetzung

- Federführung** Gemeinderat Reichenburg
- Beteiligte Stellen** Kanton Schwyz (ARE), Grundeigentümerschaften
- Massnahmen** Teilnutzungsplanungen, Verdichtungsstudien, Entwicklungskonzepte, evtl. Konkurrenzverfahren, Eigentümergespräche
- Hinweise / Grundlagen** Planungs- und Baugesetz (PBG) Kanton Schwyz, Leitbild 2040, Kantonaler Richtplan Schwyz (B-4.1), Agglomerationsprogramm Obersee 4. Generation, Überbauungsstand der Gemeinde Reichenburg (Flächenreserven), Grundlagenbericht kommunalen Richtplan

3.3.2 Aussenentwicklung (SEG WMZ)

Ausgangslage / Erläuterungen

Innerhalb des kantonalen Richtplans Schwyz werden Siedlungserweiterungsgebiete (SEG) bezeichnet. Diese werden im kommunalen Richtplan ergänzt und präzisiert (siehe Beschluss 3.3-C). Flächen, welche dauerhaft einer Bauzone zugewiesen (Einzonung) werden, unterliegen grundsätzlich der Mehrwertabgabepflicht (§ 36d PBG). Innerhalb der Gemeinde Reichenburg sind vier SEG WMZ ausgewiesen, wobei in einem Fall ein Abtausch erfolgt:

Steckbriefe	
<p>1) Gigerlunzi/Süesswinggel (ca. 3.6 ha)</p> <p>Zielbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wohn- und Mischnutzung (W3/W4 und WG3/WG4) ■ Hohe Dichte (3-4 Geschosse, 80 – 100 E+B/ha) <p>Erschliessung: *</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Ringstrasse ■ <i>Allmeindlistrasse oder Kantonsstrasse</i> <p>Weitere Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Eine Gestaltungsplanpflicht ist hinsichtlich der Qualitätssicherung zu prüfen ■ Langsamverkehrsverbindungen ■ Öffentlicher Park (als «Lunge») <p>Zeitliche Aktivierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Im Rahmen der Ortsplanung zu prüfen <p><i>*Bsp. Erschliessung Gigerlunzi/Süesswinggel</i></p> 	<p>2) Mooswis (ca. 1.7 ha)</p> <p>Zielbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wohn- und Mischnutzung (W3/W4 und WG3/WG4) ■ Hohe Dichte (3-4 Geschosse, 100 – 140 E+B/ha) <p>Erschliessung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bahnhofstrasse <p>Weitere Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Eine Gestaltungsplanpflicht ist hinsichtlich der Qualitätssicherung zu prüfen ■ Langsamverkehrsverbindungen <p>Zeitliche Aktivierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 1. Etappe
<p>3) Schmidhof (ca. 2.0 ha)</p> <p>Zielbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnnutzung ■ Mittlere Dichte (2-3 Geschosse, + 70 E+B/ha) <p>Erschliessung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Industriestrasse / Schäflibachstrasse</i> <p>Weitere Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Eine Gestaltungsplanpflicht ist hinsichtlich der Qualitätssicherung zu prüfen, Gestaltung Siedlungsrand ■ Langsamverkehrsverbindungen <p>Zeitliche Aktivierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Im Rahmen der Ortsplanung zu prüfen 	<p>4) Huswis/Chrüzwis (ca. 0.5 ha)</p> <p>Zielbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Wohn- und Mischnutzung ■ Mittlere Dichte (2-3 Geschosse, + 70 E+B/ha) <p>Erschliessung: **</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Kantonsstrasse und Schnellernstrasse <p>Weiteres:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Eine Gestaltungsplanpflicht ist hinsichtlich der Qualitätssicherung zu prüfen ■ Gestaltung Siedlungsrand ■ Widerspruch zum kantonalen Richtplan <p>Zeitliche Aktivierung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 2. Etappe <p><i>**Bsp. Erschliessung Huswis/Chrüzwis</i></p> 

Abtausch SEG Kantonsstrasse

Das Gebiet *Huswis/Chrüzwis* (Nr. 4) ist im kantonalen Richtplan Schwyz nicht als SEG definiert. Da die Entwicklung des SEG *Kantonsstrasse* aber aufgrund der bestehenden Gefahren- und Gewässersituation (u.a. erhebliche Gefährdung) kaum möglich ist, beabsichtigt die Gemeinde Reichenburg das SEG *Kantonsstrasse* durch ein alternatives SEG im Gebiet *Huswis/Chrüzwis* abzutauschen.

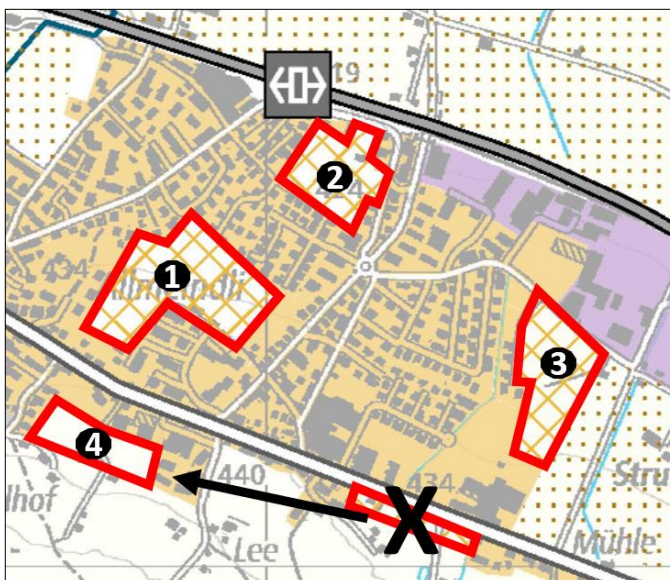


Abb. 3: Übersicht SEG WMZ in Reichenburg, Quelle: Richtplan Kanton SZ, Ergänzungen R+K

Beschlüsse 3.3-C Siedlungserweiterungsgebiete WMZ Reichenburg

- a) Die Aktivierung von Siedlungserweiterungsgebieten (WMZ) erfolgt nur bei ausgewiesenem Bedarf, nachdem bestehende Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft wurden. Die Voraussetzungen gemäss dem kantonalen Richtplan müssen erfüllt sein.
- b) Folgende Siedlungserweiterungsgebiete werden festgelegt:

Nr.	Name	Dichteziel	Koordinationsstand
1	<i>Gigerlunzi/Süesswinggel</i>	80 – 100 E+B/ha	Festsetzung
2	<i>Mooswis</i>	100 – 140 E+B/ha	Festsetzung
3	<i>Schmidhof</i>	+ 70 E+B/ha	Festsetzung
4	<i>Huswis/Chrüzwis</i>	+ 70 E+B/ha	Zwischenergebnis

- c) Die Zieldichten sind im Rahmen der Ortsplanung mit geeigneten Mitteln einzufordern.
- d) Die Gemeinde Reichenburg beantragt die Nachführung der SEG im kantonalen Richtplan beim Regierungsrat des Kantons Schwyz.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (ARE), Grundeigentümerschaften
Massnahmen	Erschliessungsplanungen, Teilnutzungsplanungen, öffentlich-rechtliche Einzonungsverträge, Konkurrenzverfahren, Gestaltungspläne
Hinweise / Grundlagen	Arbeitshilfe Kommunale Bauzonendimensionierung Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz, Kantonaler Richtplan Schwyz B-3.1, B-3.2

3.3.3 Umlagerung Gebiet «Äbnet»

Ausgangslage und Vorhaben Der kantonale Richtplan Schwyz definiert in der Gemeinde Reichenburg das Gebiet *Halderweid* als Siedlungserweiterungsgebiet (SEG) für öffentliche Bauten und Anlagen. Die kommunale Liegenschaftsstrategie begründet dieses Areal als Folge der Standortevaluation als zweckmässigen Ort für den Bau einer Dreifachturnhalle. An diesem Standort könnte in Zukunft sodann eine Zentralisierung der Schulstandorte erfolgen. Die bestehende Flächenreserve im Gebiet *Äbnet* hingegen erweist sich aus ortsbaulichen und infrastrukturellen Gründen als unpassend für den Bau der vorgesehenen Sport- und Mehrzweckhalle. Auch für die Zentralisierung der Schulstandorte ist das Gebiet *Äbnet* ungeeignet. Aus diesen Gründen ist die Einzonung des Siedlungserweiterungsgebiets *Halderweid* zu favorisieren.

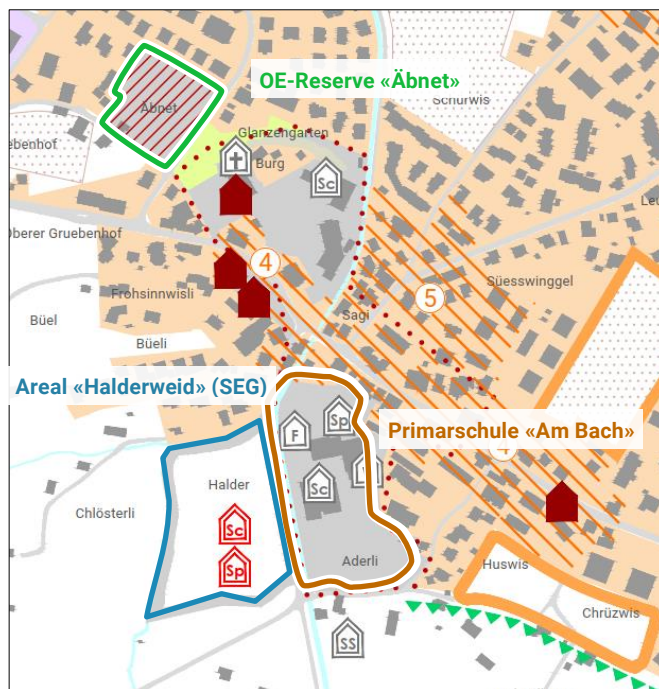


Abb. 4: SEG und Reserve Äbnet, Ausschnitt Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft

Bedingungen Im Zusammenhang mit der Einzonung des SEG *Halderweid* ist vorab die zukünftige Nutzung der bestehenden, unbebauten Reserve im Gebiet *Äbnet* zu klären. Hierzu ist die Umzonung des Gebiet *Äbnets* in eine Zone für preisgünstigen Wohnraum für Familien beabsichtigt. Die Anforderungen von preisgünstigem Wohnraum für Familien sind dabei im Baureglement der Gemeinde Reichenburg zu formulieren. Zudem prüft der Gemeinderat den Erlass eines Reglements, worin die Randbedingungen und die Kontrolle für preisgünstigen Wohnraum definiert werden. Für eine allfällige Umzonung sind die Anforderungen aus dem kantonalen Richtplan zu erfüllen.

Beschlüsse **3.3-D Umlagerung Gebiet «Äbnet»**

Die Gemeinde Reichenburg schafft die planerischen Voraussetzungen für eine Umlagerung folgender Flächen innerhalb ihrer Ortsplanung:

- SEG *Halderweid* ca. 18'250 m² Landwirtschaftszone in Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Gebiet *Äbnet* ca. 8'000 m² Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Zone für preisgünstigen Wohnraum für Familien

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung Gemeinderat Reichenburg

Beteiligte Stellen Grundeigentümerschaften, Kanton Schwyz (ARE)

Massnahmen (Teil-)Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan Schwyz (B-5.2 und B-6.1), Liegenschaftsstrategie

3.4 Siedlungsqualität

«Qualität vor Quantität»

Im Sinne des Prinzips «Qualität vor Quantität» ist bei der Siedlungsentwicklung nach innen der Erhalt bzw. die Förderung der Siedlungsqualität in den Vordergrund zu stellen. Nachfolgende generelle Qualitätskriterien sind auf die jeweiligen lokalen Gegebenheiten anzupassen. Diese stellen eine Auswahl dar:

Qualitätskriterien

- Begegnungs- und Freiräume, attraktive Spielplätze und Orte zur Erholung
- Wiedererkennung, Identität, Geschichte eines Ortes/einer Siedlung
- Ansprechende und vielseitig nutzbare Freiflächen und öffentliche Aussenräume mit Begrünung und Möblierung (v.a. Sitzgelegenheiten)
- Direktes Wegnetz zu Nahversorgungen und Naherholungsräumen in der Umgebung
- Attraktiver Nutzungsmix
- Unterschiedliche Wohnungsgrössen und -formen für verschiedene Zielgruppen
- Gestaltete Strassenräume sowie Erschliessungsflächen
- Auf die Quartierstruktur und das Ortsbild abgestimmte, verträgliche Dichten
- Ansprechende Ästhetik und architektonische Einordnung von Bauten

Mehrwert Gesamtkonzept

Die untenstehende Abbildung illustriert den Mehrwert einer koordinierten Entwicklung. Gesamtkonzepte bieten mehr Möglichkeiten für qualitätsvolle Überbauungen, für die Anordnung der Bauvolumen oder für grosszügige Freiräume.

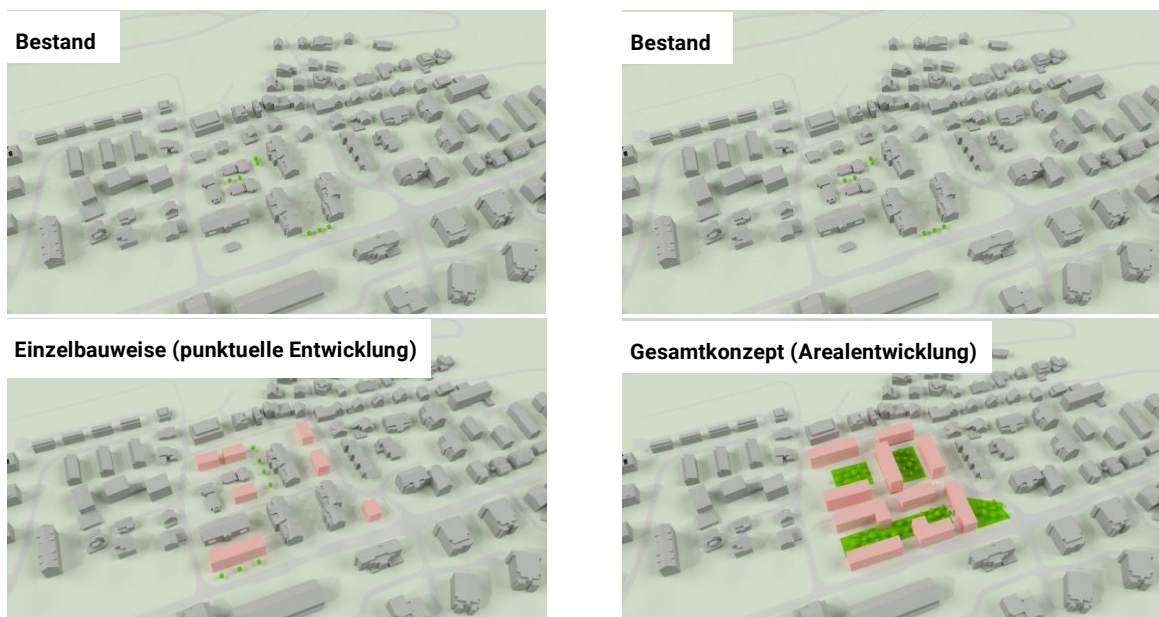


Abb. 5: Veranschaulichung Mehrwert Gesamtkonzept, Quelle: eigene Darstellung (2019)

Beschlüsse 3.4 Siedlungsqualität

- a) Die Gemeinde Reichenburg strebt qualitätsvolle Innenentwicklungen an und legt bei Bedarf Qualitätskriterien fest.
- b) Bei Siedlungsentwicklungen nimmt die Gemeinde gebührend Rücksicht auf die jeweiligen ortsspezifischen Situationen (Bebauungsstrukturen, Dichten, Freiräume, Begegnungsräume, Wegnetze etc.) und achtet auf eine auf die bestehende Quartiersstruktur abgestimmte Entwicklung.
- c) Die Gemeinde prüft im Rahmen der Ortsplanung planungsrechtliche Vorgaben für eine erstrebenswerte Siedlungsqualität, wobei koordinierte Gesamtkonzepte durch Instrumente wie Gestaltungsplanpflichten und Konkurrenzverfahren in Betracht zu ziehen sind.
- d) Festlegung von Qualitätsanforderungen bei der Umgebungsgestaltung.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Grundeigentümerschaften, Investoren
Massnahmen	Nutzungsplanung, Konkurrenzverfahren, Masterplanungen, Bebauungskonzepte, Gestaltungsplanungen, Fachberatungen
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan Schwyz (B-4.2)

3.5 Arbeitszonen

Arbeitszonenbewirtschaftung	Die Arbeitszonenbewirtschaftung wird gemäss bundesrechtlichen Vorgaben durch den Kanton gesteuert. Dieser setzt den Flächenbedarf und die entsprechenden Gebiete im Richtplan fest. Für Reichenburg sind im Gebiet <i>Rietli</i> Erweiterungen geplant. Mit der Arbeitszonenbewirtschaftung wird die aus einer übergeordneten Sicht haushälterische und zweckmässige Nutzung der Arbeitszonen optimiert.
Klassierung und Bereitstellung der Arbeitsplatzgebiete	Im kantonalen Richtplan werden Arbeitsplatzgebiete von überkommunaler Bedeutung verankert. Die Gemeinden schaffen die nötigen Rahmenbedingungen zur Entwicklung dieser Gebiete. Das Arbeitsplatzgebiet <i>Vogtswis</i> ist aufgrund des Entwicklungspotenzials, der Erschliessungsqualität sowie der Siedlungslage als überkommunales Arbeitsplatzgebiet definiert (B-5.3-12). Entsprechend ist hier eine Entwicklung gewünscht.
Ansiedlungsmanagement	Ein wichtiges Element für eine optimale Bodennutzung liegt in der guten Abstimmung von künftigen Vorhaben. Die Guideline für einen solchen Prozess stellt der Kanton in der Arbeitshilfe «Arbeitszonenbewirtschaftung» zur Verfügung. Dabei werden verschiedene Arbeitsschritte und ihre Zuständigkeiten zwischen Kanton und Gemeinde festgehalten.
Monitoring	Gemäss kantonalem Richtplan hat der Kanton als Grundlage für die Arbeitszonenbewirtschaftung zusammen mit den Gemeinden ein Monitoring über die Arbeitszonen gemäss der Arbeitshilfe «Arbeitszonenbewirtschaftung» zu betreiben. Basis des Monitorings bildet das Flächenerhebungsinstrument RaumPlus der ETH Zürich.

Beschlüsse 3.5-A Arbeitszonenbewirtschaftung

- a) Die Gemeinde prüft den Bedarf ihrer Arbeitszonen in der nächsten Revision der Ortsplanung.
- b) Die Gemeinde wirkt allfälliger Baulandhortung von Arbeitszonen entgegen und aktiviert im Rahmen der Ortsplanung die vorhandenen Potenziale in den rechtskräftigen Bauzonen mit geeigneten Massnahmen (unter Berücksichtigung der Möglichkeiten nach § 36a-c PBG).
- c) Die Gemeinde Reichenburg führt flächenübergreifend ein Monitoring über ihre bebauten und unbebauten Flächen. Basis des Monitorings bildet das Flächenerhebungsinstrument RaumPlus, welches von der Gemeinde laufend aktuell zu halten ist.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg, Gemeinderat Schübelbach
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (ARE), Grundeigentümerschaften
Massnahmen	Gesamtplanung (z.B. Masterplanung, Testplanung etc.), Nutzungs- und Erschliessungskonzept, (Teil-)Nutzungsplanung, Gestaltungsplanung, Machbarkeitsstudie, Konkurrenzverfahren, öffentlich-rechtliche Einzonungsverträge, Monitoring gemäss Arbeitshilfe Arbeitszonenbewirtschaftung
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan Schwyz (B-5.1, B-5.2, B-5.3, B-8.3), Arbeitshilfe Arbeitszonenbewirtschaftung ARE SZ, RaumPlus ETH

3.5.1 Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten *Rietli*

Ausgangslage Das Gewerbegebiet *Gläntern* befindet sich am westlichen Ortsausgang und grenzt zum einen an den Autobahnzubringer A3 und zum anderen an das Wohn- und Gewerbegebiet (*Äbnet / Lochmüli*). Das Areal umfasst verschiedene kleine bis grosse Dienstleistungs- und Gewerbeunternehmen. Im südlichen Bereich wurde eine naturnahe Retentionsfläche zur Gebietsentwässerung angelegt, welche aufgrund dessen aus der Bauzone entlassen wird. Das Gebiet ist daher gut ausgenutzt und verfügt praktisch über keine Flächenreserven und somit nur über einen sehr begrenzten Entwicklungsspielraum.

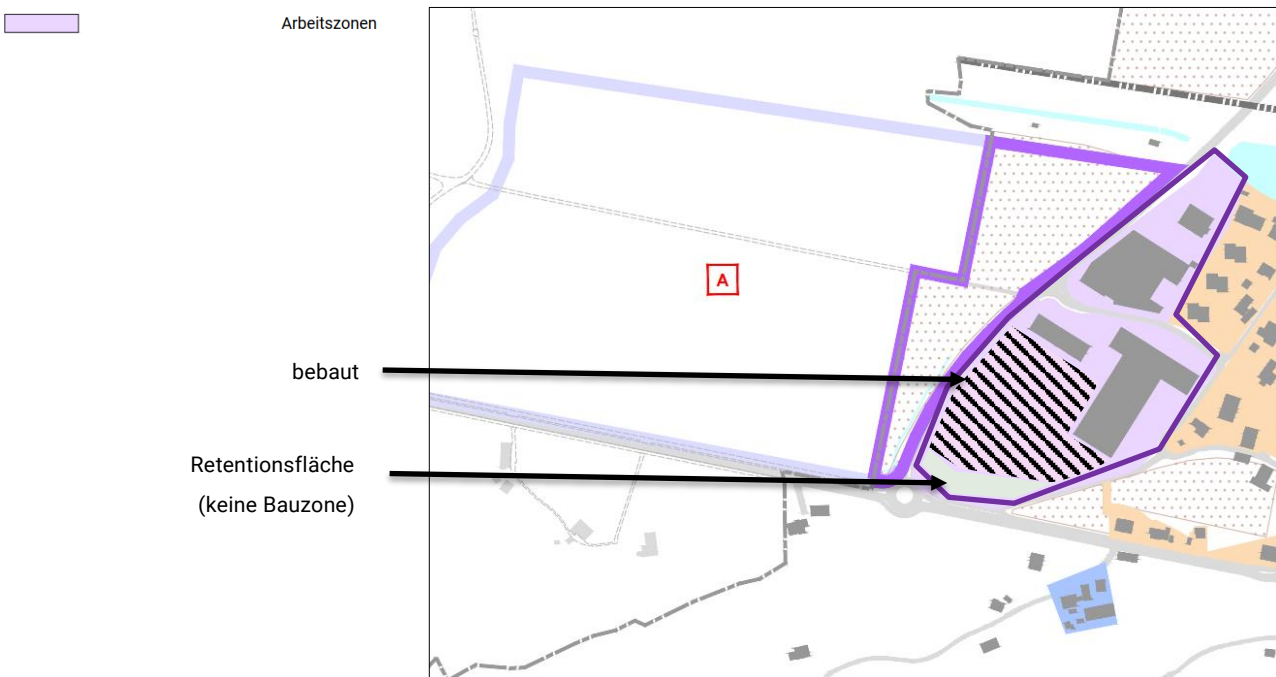


Abb. 6: Arbeitsplatzgebiet *Gläntern*, Ausschnitt Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft

ESP-A Rietli/SEG Arbeiten Angrenzend zum Gewerbegebiet *Gläntern* liegt das Gebiet *Rietli*. Dieses ist heute geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung. Künftig sind hier gemäss kantonalem Richtplan Schwyz Gewerbe- und Dienstleistungsnutzen angestrebt, weshalb das Areal als Siedlungserweiterungsgebiet (SEG) Arbeiten und gleichzeitig als kantonaler Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten (ESP-A) definiert ist. Das SEG bzw. der ESP-A umfasst etwa 15 Hektare. Davon liegen rund 2.6 ha auf dem Gemeindegebiet von Reichenburg. Der Rest liegt auf Schübelbacher Gemeindeboden. Dem kantonalen Richtplan zu Folge bietet sich der ESP-A *Rietli* eher für strassenorientierte, weniger arbeitsplatzintensive Nutzungen an (B-8, kantonaler Richtplan Schwyz).

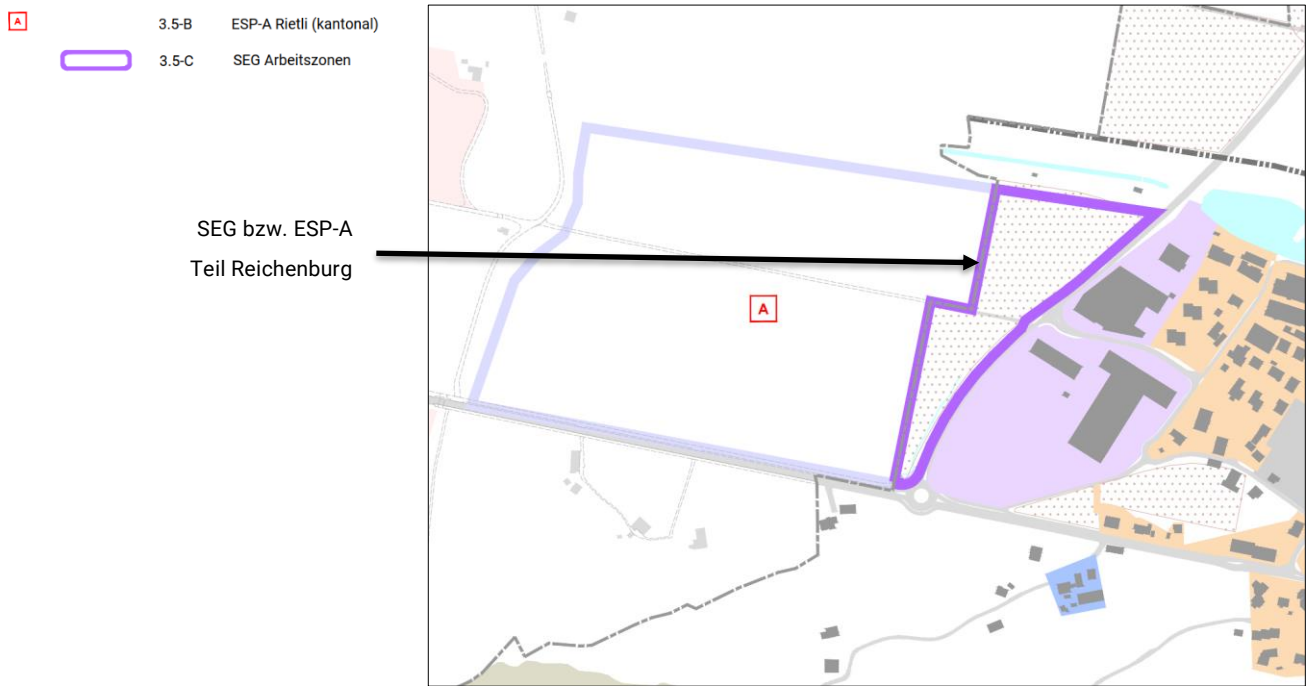


Abb. 7: ESP-A *Rietli*, Ausschnitt Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft

Priorität Mitunter durch das Agglomerationsprogramm Obersee der 4. Generation, zu welchem die Gemeinde Reichenburg im Jahr 2021 neu hinzugestossen ist, weitete sich der Betrachtungsperimeter für grössere Entwicklungsvorhaben der Gemeinde – nebst der kantonalen Einbettung – verstärkt auch auf die gesamte Region March aus. Als Konsequenz kann das Rietli heute ganzheitlich (über-)regional abgestimmt entwickelt werden. Die Gemeinde Reichenburg will diese Chance wahrnehmen.

Der Entwicklungsschwerpunkt *Rietli* soll kurz- bis mittelfristig weiterentwickelt werden, um binnen absehbarer Zeit hinreichend Flächenreserven für grossflächige Gewerbeansiedlungen mit hoher Wertschöpfung zur Verfügung zu stellen. Dabei ist die Entwicklung, aufgrund der kantonalen Bedeutung und des

damit zusammenhängenden Koordinationsbedarfs- und Aufwandes, möglichst zeitnah voranzutreiben.

Erschliessung Für die Erschliessung des ESP-A *Rietli* soll der direkte Anschluss via Autobahnzubringer A3 geprüft werden.

Beschlüsse	3.5-A Kantonaler Entwicklungsschwerpunkt (ESP-A) <i>Rietli</i> a) Die Gemeinde entwickelt den kantonalen Entwicklungsschwerpunkt (ESP-A) <i>Rietli</i> kurz- bis mittelfristig anhand einer Gesamtplanung. b) Im Entwicklungsschwerpunkt (ESP-A) <i>Rietli</i> sollen Vorhaben mit der Nachbargemeinde und dem Kanton abgestimmt werden. c) Im Rahmen der Entwicklung des ESP-A <i>Rietli</i> ist die Erschliessung via Autobahnzubringer A3 zu prüfen.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg, Gemeinderat Schübelbach
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (ARE), Grundeigentümerschaften
Massnahmen	Gesamtplanung (z.B. Masterplanung, Testplanung etc.), Nutzungs- und Erschliessungskonzept, (Teil-)Nutzungsplanung, Gestaltungsplanung, Machbarkeitsstudie, Konkurrenzverfahren, öffentlich-rechtliche Einzonungsverträge
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan Schwyz (B-5.1, B-5.2, B-8.3)

3.5.2 Überkommunales Arbeitsplatzgebiet *Vogtswis*

Richtplananpassung 2022 Mit der Richtplananpassung 2022 wurde auf dem Gemeindegebiet von Reichenburg ergänzend zum ESP-A *Rietli* das Arbeitsplatzgebiet von überkommunaler Bedeutung *Vogtswis* verankert (vgl. Kap. 3.5). Es dient gemäss Richtplan in erster Linie der Weiterentwicklung ortsansässiger kleinerer und mittlerer Unternehmen.

Ausgangslage Industriegebiet *Vogtswis* Das Areal beherbergt verschiedene, mittelgrosse bis grössere Gewerbe- und Industrieunternehmen. Einzelne Parzellen sind noch unbebaut. Zudem weist das Gebiet aufgrund der teilweise geringen Überbauungsdichte (geringe Geschossigkeiten und flächenintensive Nutzungen) Potential für eine (Nach-) Verdichtung auf. Kurz bis mittelfristig stehen damit Reserven zur Verfügung, um das Gebiet *Vogtswis* schwerpunktmässig weiterzuentwickeln.

Potenzialaktivierung *Vogtswis* Diese Potenziale in den rechtskräftigen Bauzonen sollen mit geeigneten Massnahmen aktiviert respektive die vorhandenen Reserven verfügbar gemacht werden. Dazu gehören Massnahmen gegen die Baulandhortung sowie die

Prüfung weiterer raumplanerischer Massnahmen. Im Arbeitsplatzgebiet *Vogtswis* wird eine Beschäftigtendichte von ca. 75 Vollzeitäquivalenten pro Hektare angestrebt.

Erweiterung Arbeitsplatzgebiet
Vogtswis

Damit auch mittel bis langfristig genügend Reserven bzw. attraktive Flächen für die Ansiedlung von entsprechenden Unternehmen zur Verfügung stehen, soll das Arbeitsplatzgebiet *Vogtswis* erweitert werden. Das Gebiet soll einerseits als lokaler Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten (ESP-A kommunal) definiert werden. Andererseits ist vorgesehen, das Areal *Vogtswis* mit einem neuen Siedlungserweiterungsgebiet (SEG) Arbeiten zu ergänzen (vgl. 3.5.3). Gemäss Richtplan Schwyz sind neue Arbeitszonen grundsätzlich nur möglich, wenn das Gebiet in der Richtplankarte als Siedlungserweiterungsgebiet bezeichnet ist (Beschluss B-2.4).

-  3.5-B ESP-A Vogtswis (kommunal)
-  3.5-C SEG Arbeitszonen

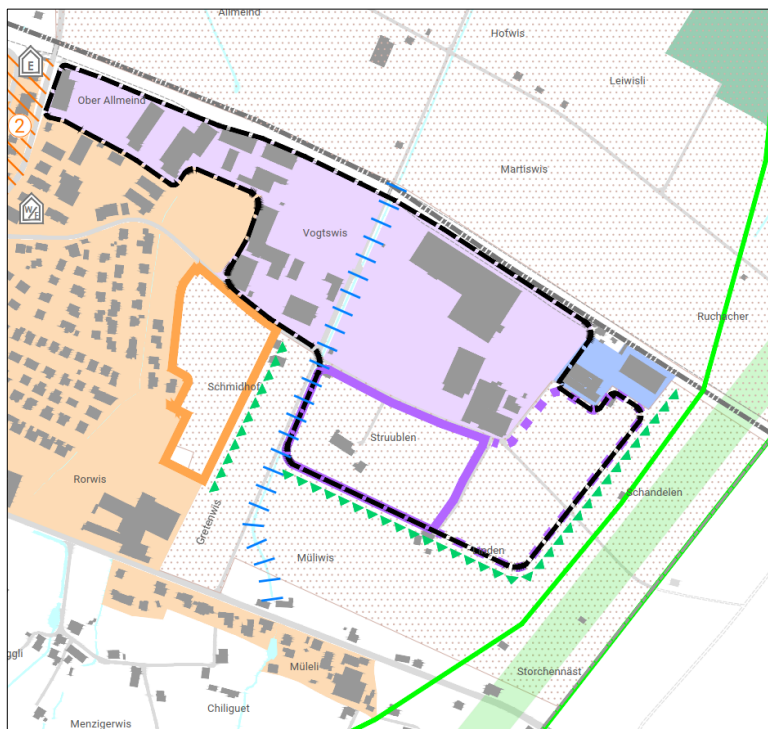


Abb. 8: Kommunalen ESP *Vogtswis* (inkl. neues SEG), Ausschnitt Siedlung& Landschaft

Beschlüsse 3.5-B Arbeitsplatzgebiet *Vogtswis*

- a) Das Arbeitsplatzgebiet *Vogtswis* gilt als lokaler Entwicklungsschwerpunkt ESP-A und ist kurz- bis mittelfristig weiterzuentwickeln.
- b) Im lokalen ESP-A *Vogtswis* wird eine Beschäftigtendichte von rund 75 VZÄ/ha angestrebt.
- c) Bevor der lokale ESP-A *Vogtswis* erweitert wird, sind die vorhandenen Potenziale in den rechtskräftigen Bauzonen auszuschöpfen.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (ARE), Grundeigentümerschaften
Massnahmen	(Teil-)Nutzungsplanung, Eigentümergespräche, Sensibilisierung
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan Schwyz (B-5.1, B-5.2, B-5.3), Arbeitshilfe Arbeitszonenbewirtschaftung, Planungs- und Baugesetz (PBG) Kanton Schwyz

3.5.3 Siedlungserweiterungsgebiete (SEG) Arbeitszonen

Ausgangslage und Vohaben

Innerhalb der Gemeinde Reichenburg befindet sich einerseits das SEG Arbeiten *Rietli* (gleichzeitig kantonaler ESP-A *Rietli*, vgl. Kap. 3.5.1). Andererseits möchte die Gemeinde im Gebiet *Vogtswis* ein weiteres SEG Arbeiten ausschneiden, welches das bestehende Gewerbegebiet erweitert (vgl. Kap. 3.5.2).

Nutzungsprofil und Nutzungsart SEG *Vogtswis*

Im neuen SEG Arbeiten *Vogtswis* werden bodensparende, gewerbliche und/oder arbeitsplatzorientierte Nutzungen mit hoher Wertschöpfung angestrebt. Es sollen vor allem innovative, umweltbewusste Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industrieunternehmen angesiedelt werden. Auf flächen- und/oder publikumsintensive Nutzungen (wie bspw. reine Lagerhallen, Logistik, Autogaragen oder dgl.) ist zu verzichten. Die konkrete Erarbeitung des Nutzungsprofils erfolgt im Rahmen der Ortsplanung. Analog zur Zieldichte in den rechtskräftigen Bauzonen soll eine Beschäftigtendichte von ca. 75 VZÄ/ha angestrebt werden.

Etappeierung (inkl. Abbildung)

Die Erweiterung des Arbeitsplatzgebiets *Vogtswis* soll in zwei Etappen erfolgen. Der Bedarf hierfür muss für jede Etappe klar ausgewiesen sein.

1. 2. 3.5-C SEG Arbeitszonen

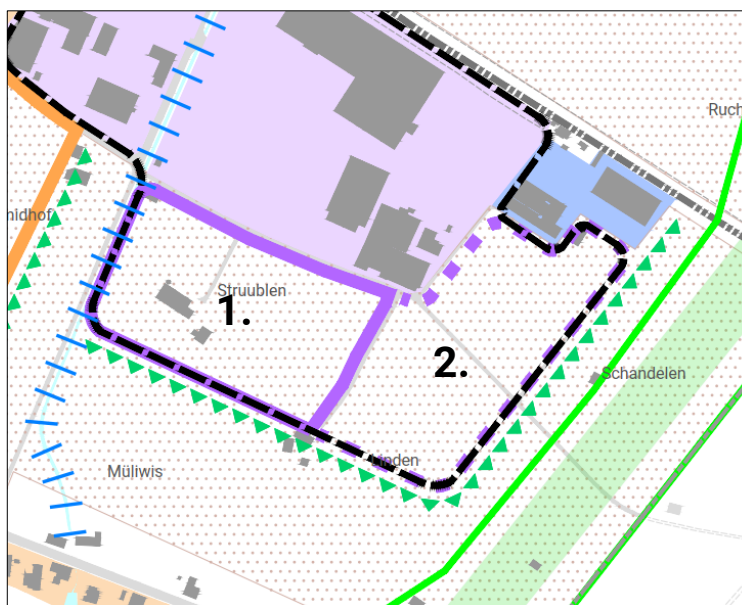


Abbildung 9: Etappeierung *Vogtswis*, Ausschnitt Teilrichtplankarte Siedlung & Landschaft

Die 1. Etappe umfasst den südlichen Bereich des bestehenden Arbeitsplatzgebiets (entlang der Schäflibachstrasse). Die 2. Etappe umfasst den südöstlichen Bereich des Arbeitsplatzgebiets (entlang der Schandlenstrasse).

Steckbriefe	
<p>Reichenburg, Rietli, ca. 2.6 ha</p> <p>offen</p>	<p>Reichenburg, Vogtswis, ca. 8.7 ha (Etappe 1./2.)</p> <p>Das SEG <i>Vogtswis</i> ist nicht als Siedlungserweiterungsgebiet im kantonalen Richtplan Schwyz ausgeschieden. Es handelt sich um ein (kommunales) strategisches Entwicklungspotential.</p> <p>Zielbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Nutzungsprofil: Dienstleistung (0-10%), Gewerbe (60%), Industrie (30-40%) ■ Klassisch gewerbliche und/oder arbeitsplatzorientierte Nutzungen; Innovative, umweltbewusste Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industrieunternehmen mit hoher Wertschöpfung ■ Verzicht auf flächen- und/oder publikumsintensive Nutzungen (wie bspw. reine Lagerhallen, Logistik, Autogarage oder dgl.) ■ Beschäftigtendichte: ca. 75 VZÄ/ha ■ Konkrete Erarbeitung des Nutzungsprofils im Rahmen der Ortsplanung <p>Erschliessung:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Direkter Anschluss an die Kantonsstrasse führt heute durch Wohnquartiere ■ Schwerverkehrstaugliche Erschliessung heute nur von Süden her möglich (durch Wohnquartiere) ■ Direkter Anschluss Autobahn nur mit normgerechtem Ausbau der <i>Speerstrasse</i> und <i>Benknerstrasse</i> möglich ■ Ausserhalb öV-Güteklasse <p>Weitere Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Verdichtung (flächensparend/mehrgeschossig, flächensparende Parkierung) ■ Vor der Aktivierung des SEG <i>Vogtswis</i> müssen die vorhandenen Potenziale in den rechtskräftigen Bauzonen genutzt werden ■ Erschliessung (MIV, Fuss- und Veloverkehr) sicherstellen ■ Etappierung (1. Etappe entlang der Schäflibachstrasse, 2. Etappe entlang Schandlenstrasse) ■ Gestaltung Siedlungsrand

Beschlüsse 3.5-C Siedlungserweiterungsgebiete (SEG) Arbeitszonen

- a) Neue Arbeitszonen sind in den dafür vorgesehenen Siedlungserweiterungsgebieten möglich.
- b) Die Aktivierung von Siedlungserweiterungsgebieten erfolgt nur bei ausgewiesenem Bedarf, nachdem die vorhandenen Potenziale in den rechtskräftigen Bauzonen ausgeschöpft worden sind. Die Voraussetzungen gemäss dem kantonalen Richtplan müssen erfüllt sein.
- c) Folgende Siedlungserweiterungsgebiete Arbeiten werden festgelegt:

Name	Dichteziel	Koordinationsstand
SEG Rietli	Im Rahmen Gesamtplanung	Festsetzung
SEG Vogtswis	75 VZÄ/ha	Festsetzung

- d) Im SEG *Vogtswis* sind bodensparende, gewerbliche und/oder arbeitsplatzorientierte Nutzungen mit hoher Wertschöpfung anzustreben. Die konkrete Erarbeitung des Nutzungsprofils erfolgt im Rahmen der Ortsplanung.
- e) Die Aktivierung des SEG *Vogtswis* erfolgt etappiert (1. Etappe/2. Etappe) gemäss Teilrichtplankarte.
- f) Die Gemeinde Reichenburg beantragt beim Regierungsrat des Kantons Schwyz die Eintragung des SEG *Vogtswis* in den kantonalen Richtplan.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (ARE), Eigentümerschaften
Massnahmen	Erschliessungsplanungen, Nutzungsplanung, öffentlich-rechtliche Einzonungsverträge, Konkurrenzverfahren, Gestaltungspläne
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan Schwyz (B-5.2, B-5.3), Arbeitshilfe Arbeitszonenbewirtschaftung (ARE), Arbeitshilfe Kommunale Bauzonendimensionierung

3.6 Öffentliche Nutzungen

Übersicht Die Gemeinde Reichenburg ist im Besitz von insgesamt neun Liegenschaften. Davon liegen vier in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Diese sind gut ausgenutzt.

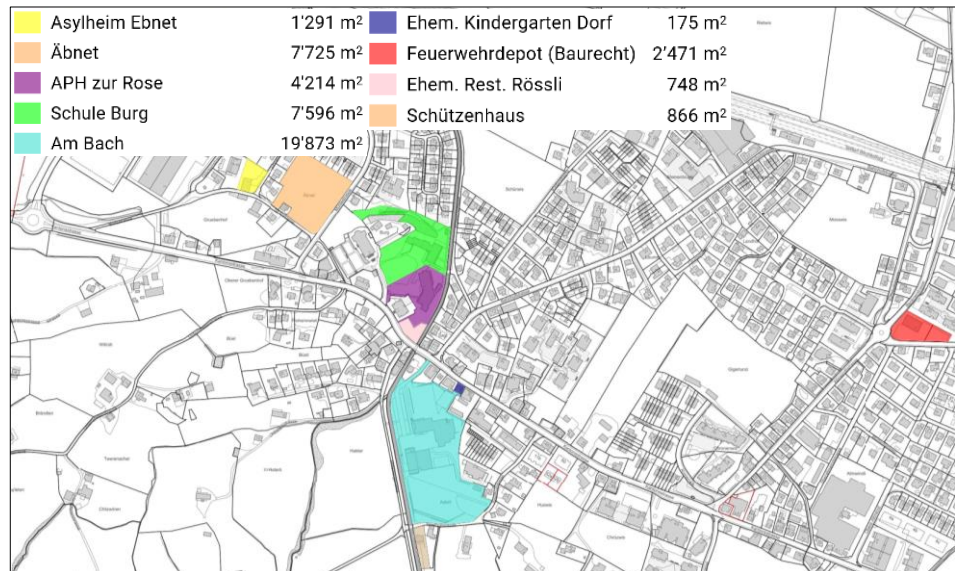


Abb. 10: Übersicht gemeindeeigene Liegenschaften, Quelle: map.geo.sz.ch (ÖREB-Kataster, Ergänzungen R+K (2022))

Primarschulen Die grösste Liegenschaft in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umfasst das Areal *Am Bach*, wo sich das Mehrzweckgebäude, ein Primarschulhaus inklusive Aussensportanlagen sowie die Gemeindeverwaltung befinden. Eine zweite Primarschule befindet sich am Standort *Burg*.

APH zur Rose Im Dorfzentrum liegt das Alterszentrum zur Rose. Es bietet 50 Pflegeplätze an. Im Haus zur Rose (privater Anbieter) sind zudem 16 Alterswohnungen sowie eine Arztpraxis untergebracht.

Flächenreserve Die einzige vorhandene Flächenreserve für den langfristigen Bedarf besteht im Gebiet *Äbnet*. Dabei handelt es sich um ein Grundstück in unbebautem Zustand, welches dreiseitig an Wohnzonen angrenzt und rund 7'700 m² misst.

Liegenschaftsstrategie Die Gemeinde Reichenburg verfügt über eine Liegenschaftsstrategie. Damit wird sichergestellt, dass künftige Entscheidungen im Zusammenhang mit Gemeindeliegenschaften auf einer gesamtheitlichen Entwicklungsabsicht beruhen. Ausserdem wird mit der Strategie eine Übersicht der Entwicklungsabsichten bereitgestellt, um deren Koordination zu gewährleisten.

Bedarf für erweitertes
Schulangebot

Die Primarschulen stossen an ihre Kapazitätsgrenzen. In der Liegenschaftsstrategie wird ein konkreter Bedarf für zusätzliche Räumlichkeiten in den Primarschulen bis 2040 ausgewiesen (vgl. Tab. 1). Im Weiteren werden zusätzliche Turnhalleneinheiten für den Schul- und Vereinssport benötigt (vgl. Tab. 2). Laut Prognose könnten Engpässe bereits im Zeitraum 2029/30 sichtbar werden, weshalb der Handlungsdruck in den kommenden Jahren wächst.

Tabelle 1: Bedarf Schulzimmer bis 2040, Quelle: Liegenschaftsstrategie (Stand Mitwirkung) R+K, April 2022

	Stand 2020		Prognose 2029/30		Prognose 2039/40	
	Kindergarten	Primarschule	Kindergarten	Primarschule	Kindergarten	Primarschule
Anzahl Kinder	ca. 100	ca. 270	ca. 110	ca. 330	ca. 130	ca. 390
Bestand Anzahl Zimmer*	5	17	5	16	5	16
Anzahl Klassen	5	16	6	18	7	19 - 21
zusätzl. Bedarf Zimmer	-	-	1	2	2	3-5

Tabelle 2: Defizit an Sportlektionen bis 2040, Quelle: Liegenschaftsstrategie, R+K April 2022

	Stand 2020	Prognose 2029/30	Prognose 2039/40
Anzahl Turnhallen (Bestand)	2	2	2
Kapazität der Turnhallen für den Schulsport (Bestand)	64	64	64
Anzahl PS- Klassen	16 x 3 = 48	18 x 3 = 54	19 x 3 = 57
Anzahl KiGA-Klassen	5 x 2 = 10	6 x 2 = 12	7 x 2 = 14
Anzahl Sportlektionen pro Woche	58	66	71
Defizit an Sportlektionen	-	2	7

Zentralisierung

Die Aufteilung der Primarschulen auf mehrere Standorte ist sowohl mit finanziellen Aufwänden für die Gemeinde verbunden als auch schultechnisch umständlich. Langfristig ist eine Zentralisierung der Schulen inklusive neuer Sport- und Mehrzweckhalle (Dreifachturnhalle) vorgesehen. Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse auf dem Areal *Am Bach* ist als Standortmöglichkeit für die Dreifachturnhalle das Gebiet *Halderweid* (SEG) interessant. Dafür muss jedoch der Nachweis erbracht werden, dass die Gemeinde nicht übermässige Reserven in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen verfügt. Das dezentrale Angebot an Kindergärten soll hingegen bestehen bleiben.

Beschlüsse 3.6-A Strategie Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

- a) Die Gemeinde Reichenburg entwickelt ihre Gemeindeligenschaften gesamtheitlich und orientiert sich dabei an der kommunalen Liegenschaftsstrategie.
- b) Die Gemeinde sorgt für eine bedarfsgerechte Schulinfrastruktur mit hoher Qualität. Sie setzt sich für eine Zentralisierung der Schulinfrastruktur mit Sport- und Mehrzweckhalle (Dreifachturnhalle) am Standort *Am Bach* ein.
- c) Für den Neubau oder die Weiterentwicklung öffentlicher Bauten und Anlagen ist ein Bedarfsnachweis zu erbringen. Dabei sind neue Bauten und Anlagen möglichst skalierbar zu planen.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Grundeigentümerschaften, Kanton Schwyz (ARE)
Massnahmen	Nutzungsplanung, Liegenschaftsstrategie
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan Schwyz (B-6.1), Liegenschaftsstrategie

3.7 Sonderzone *Rietwis* (Weitere Zone)

Sonderzone Gemäss RPV Art. 18 Abs. 1 kann das kantonale Recht weitere Nutzungszonen vorsehen. In diesem Sinne wird für den Fortbestand des Schlachtbetriebes im Bereich *Rietwis*, wo Schlachtungen und Fleischverarbeitungsprozesse abgewickelt werden, eine Sonderzone ausgeschieden, welche der Landwirtschaftszone überlagert ist, um den Betrieb in einen rechtskonformen Zustand zu überführen.

Art. 18 Abs. 2 RPG Die Sonderzone kann nach Art. 18 Abs. 2 RPG Vorschriften enthalten über Gebiete, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen bestimmte Nutzungen erst später zugelassen werden.

Beschlüsse 3.7-A Sonderzone *Rietwis*

- a) Für die Sonderzone *Rietwis* sind in einem separaten Nutzungsplanverfahren die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.
- b) Für die dafür benötigten Bauten und Anlagen sind neue Bestimmungen ins Baureglement aufzunehmen.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (AfL, ARE)
Massnahmen	Nutzungsplanung
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan Schwyz (Beschluss, L-4.2)

4. Sachbereich Verkehr

4.1 Strassensystem

4.1.1 Siedlungsorientierte Gestaltung Dorfkern / Kantonsstrasse

Ausgangslage	Die Kantonsstrasse hat vom Ortsausgang Ost bis zum Autobahnzubringer-Kreisel einen ausgeprägten verkehrsorientierten Charakter. Dies zeigt sich am breiten Strassenquerschnitt und den Querungsmöglichkeiten an hauptsächlich baulich gesicherten und markierten Stellen.
Planungsgrundsätze Gestaltung Strassenraum im Dorfkern	<p>Die Gemeinde Reichenburg strebt im Bereich des Dorfkerns langfristig eine siedlungsorientierte Gestaltung mit geeigneten Massnahmen an, um den Dorfkern aufzuwerten und die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Im Rahmen eines Betriebs-, Nutzungs- und Gestaltungskonzepts sind folgende Planungsgrundsätze aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Visuelle Verbindung zwischen Kirche/Schulhaus <i>Burg</i>/Alterszentrum zur Rose und Schulhaus <i>am Bach</i>/Gemeindeverwaltung schaffen ■ Integration von kleinräumigen Aufenthaltsbereichen mit hoher Aufenthaltsqualität ■ Vermehrt Grünelemente im begleitendem Strassenraum etablieren ■ Erhöhung Durchfahrtswiderstand (Reduktion Durchgangsverkehr) ■ Umgestaltung erfolgt in enger Abstimmung mit den verkehrlichen Anforderungen des motorisierten Verkehrs, des öffentlichen Verkehrs sowie des Fuss- und Veloverkehrs (koexistente Verkehrsführung)
Massnahmen	<p>Zur siedlungsorientierten Gestaltung des Strassenraums im Dorfkern sind folgende Massnahmen angezeigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Schaffung einer klaren Torwirkung an beiden Eingängen zum Dorfkern ■ Neugestaltung Dorfplatz als Begegnungsort, Schaffung von kleinräumigen Aufenthaltsräumen mit Sitzgelegenheiten, Erhaltung des Dorfbrunnens, ausreichende Begrünung zur Beschattung ■ Neuorganisation der Bushaltestelle <i>Altersheim</i> und <i>Dorf</i> sowie behindertengerechter Ausbau nach Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) ■ Prüfung Bedarf Parkierung/Neuorganisation der Parkplätze/Parkplatzmanagement ■ Verkehrsberuhigende Massnahmen (bspw. Einführung einer Tempo-30-Zone)

Beschluss	4.1-A Aufwertung Kantonsstrasse im Bereich Dorfkern Die Gemeinde Reichenburg achtet bei kommunalen, kantonalen oder privaten Planungen im Bereich des Dorfkerns entlang der Kantonsstrasse auf eine siedlungsorientierte Gestaltung.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg, Kanton Schwyz (TBA)
Beteiligte Stellen	Grundeigentümerschaften, Gemeinderat Reichenburg
Massnahmen	Agglomerationsprogramm 4. Generation <i>Obersee</i> , Nutzungsplanung, Städtebauliches Konzept, Betriebs- und Gestaltungskonzept, Baubewilligungsverfahren
Hinweise / Grundlagen	-

4.1.2 Siedlungsverträgliches Geschwindigkeitsregime

Ausgangslage	Im Rahmen des Agglomerationsprogramms strebt der Bund eine koordinierte Planung von Siedlung, Landschaft und Verkehr in urbanen Räumen an. Für die Agglomeration Obersee wurde nach 2007 (1. Generation), 2011 (2. Generation) und 2016 (3. Generation) im Jahr 2019 - 2021 das Agglomerationsprogramm der 4. Generation erarbeitet. Die Gemeinde Reichenburg hat verschiedene Massnahmen im Sachbereich Verkehr im Agglomerationsprogramm der 4. Generation eingegeben, darunter fast gemeindeübergreifend verkehrsberechtigende Massnahmen.
Ziel	Zum Schutz aller Strassenbenützer sollen zwecks der Erkennbarkeit von Gefahren flächendeckend Tempo-30-Zonen eingeführt werden. Diese sind primär bei öffentlichen Nutzungen und in den Wohngebieten vorgesehen.

Beschluss	4.1-B Siedlungsverträgliches Geschwindigkeitsregime Die Gemeinde Reichenburg wirkt daraufhin, dass langfristig flächendeckend das Geschwindigkeitsregime Tempo-30 in den Wohngebieten sowie bei öffentlichen Nutzungen eingeführt wird.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Grundeigentümerschaften, Kanton Schwyz (TBA)
Massnahmen	Erschliessungsplanung
Hinweise / Grundlagen	Gesamtkonzept Tempo 30

4.2 Motorisierter Individualverkehr

4.2.1 Lenkung motorisierter Verkehr

Erläuterung Die Erschliessung der Bauzonen für den motorisierten Individualverkehr (MIV) erfolgt über Basis-, Grob- und Feinerschliessungsstrassen.

Ausgangslage Das Arbeitsplatzgebiet *Vogtswis* (Industriegebiet Ost) erzeugt Industrieverkehr, welcher durch das Zentrum von Reichenburg verkehrt und durch diverse Wohnquartiere verläuft (vgl. Abb. 10). Eine Alternative Zu- und Wegfahrt ist für den Schwerverkehr ist derzeit nicht möglich, weil auf der *Schäflibachstrasse* ein Fahrverbot für Lastwagen herrscht. Ausserdem kann der Schwerverkehr die Unterführung *Benknerstrasse* aufgrund der Höhe von 3.70 m nicht passieren. Dies beeinträchtigt nicht nur das Ortsbild, sondern führt auch zu einer erhöhten Lärmbelastung für die betroffenen Anwohnenden. Als Folge sinkt die Aufenthaltsqualität im Zentrum sowie die Lebensqualität in den Wohnquartieren. Im Weiteren weist das Gebiet *Vogtswis* noch unbebaute Flächen auf und soll langfristig im Süden durch ein SEG ergänzt werden. Dadurch würde die Verkehrs- bzw. Erschliessungsproblematik weiter angeheizt werden.

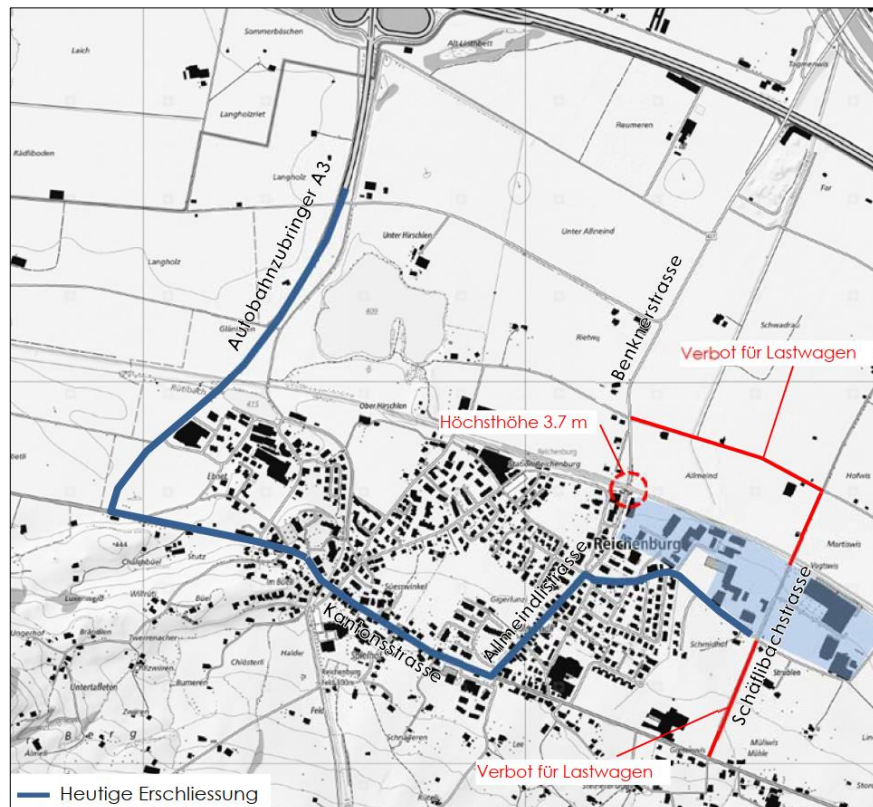


Abb. 11: Heutige Erschliessung mit Einschränkungen: Quelle: Erschliessungsvarianten Industriegebiet Ost (R+K, 2019)

Kurz und mittelfristig Kurzfristig soll die schwerverkehrstaugliche Erschliessung des Arbeitsplatzgebiets *Vogtswis* über die bestehende Verkehrsinfrastruktur (*ab Benknerstrasse*), inklusive des Ausbaus bzw. Optimierung der Unterführung *Benknerstrasse* sowie weiter über die *Industriestrasse* stattfinden. Folgende Teilmassnahmen sind in diesem Zusammenhang zu prüfen:

- Ausbau bzw. Optimierung Unterführung *Benknerstrasse* (kurzfristig)

Langfristig Langfristig soll das Arbeitsplatzgebiet *Vogtswis* über die Erschliessungsvariante Ost erschlossen werden. Folgende Teilmassnahmen sind in diesem Zusammenhang zu prüfen:

- Neugestaltung Bahnüberführung *Schäflibachstrasse*
- Ausbau *Schäflibachstrasse*
- Aufwertung bzw. Verlegung des *Schäflibachs*
- evtl. neue Erschliessungsstrasse entlang des Bahngleises
- evtl. Ausbau *Burstwiesenstrasse*

Beschlüsse 4.2-A Lenkung motorisierter Verkehr

- a) Im Rahmen der Nutzungsplanung wird die zweckmässige Erschliessung der Bauzonen überprüft.
- b) Die Gemeinde Reichenburg prüft zur verbesserten und schwerverkehrstauglichen Erschliessung des Arbeitsplatzgebiets *Vogtswis* kurz- und mittelfristige Massnahmen, wobei entsprechende Teilmassnahmen abzuklären sind. Sie führt die notwendigen Planungsschritte durch und leitet die Massnahmen ein.
- c) Um die Erschliessung des Arbeitsplatzgebiets *Vogtswis* langfristig zu sichern und den Dorfkern zu entlasten, verfolgt die Gemeinde die Erschliessungsvariante Ost. Das genaue Trasse ist im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzeptes zu ermitteln und in einem Teilzonenplanverfahren zu sichern.

Koordinationsstand Zwischenergebnis

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Grundeigentümerschaften, Kanton Schwyz (ARE), SBB; Bundesamt für Verkehr (BAV)
Massnahmen	Erschliessungsplanung, Gesamtverkehrskonzept, (Teil-)Nutzungsplanung
Hinweise / Grundlagen	Erschliessungsvarianten Industriegebiet Ost, Vorprojekt Ausbau Industriestrasse

4.2.2 Optimierung Knoten

Wichtige Knotenpunkte Im Zuge der Massnahmen zur verbesserten Erschliessung des Arbeitsplatzgebiets *Vogtswis* und zur Bewältigung des künftigen Verkehrsaufkommens sind die wichtigen Knotenpunkte auf ihre Leistungsfähigkeit hin zu überprüfen und falls nötig dahingehend baulich anzupassen.

Ausbau Knoten Nach der Belagssanierung an der *Benknerstrasse* im Jahr 2017 wurde festgestellt, dass die Durchfahrtshöhe der Bahnunterführung für den Schwerverkehr zu niedrig ist. Infolgedessen ist die Durchfahrt nicht gewährleistet und es kommt zu Ausweichverkehr durch die Wohnquartiere. Folglich ist der Ausbau der Unterführung *Benknerstrasse* möglichst zeitnah anzugehen.

Neugestaltung Knoten A3/A15 Reichenburg/Speerstrasse Bei der Einmündung der *Speerstrasse* von *Benken* her in den Autobahnzubringer zur A3 bestand ein Unfallschwerpunkt mit Ein-, Abbiege- oder Auffahrn-fällen infolge von Linksabbiegemanövern. Zur Behebung hatte das Bundesamt für Strassen (ASTRA) den Knoten umgestaltet und das Sicherheitsniveau verbessert. Die Umgestaltung war ursprünglich als provisorische Übergangslösung zu verstehen. Dabei wurde im Bereich der *Speerstrassen*-Einmündung eine zusätzliche Linksabbiegespur erstellt, ausgestattet mit einer Lichtsignalanlage. An dieser provisorischen Lösung wird künftig festgehalten.

Beschlüsse 4.2-B Optimierung Strassenverkehrsknotenpunkte

- a) Die Gemeinde Reichenburg überprüft im Rahmen eines Gesamtverkehrskonzepts ihre wichtigen Knotenpunkte hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und erwirkt bei Bedarf bauliche Anpassungen.
- b) Die Gemeinde prüft mit dem Bezirk March einen Ausbau respektive eine Optimierung der in der kommunalen Richtplankarte bezeichneten Knoten.

Koordinationsstand Zwischenergebnis

Federführung Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen Bezirk March, Bundesamt für Strassen (ASTRA)
Massnahmen Erschliessungsplanung
Hinweise / Grundlagen -

4.2.3 Parkierungsanlagen

Ausgangslage Seit dem 1. Dezember 2014 ist das Reglement über das Parkieren auf öffentlichen Plätzen in Kraft. Das Parkierungskonzept umfasst die öffentlichen Parkplätze beim Gemeindehaus, bei der Liegenschaft *Äbnet*, beim Feuerwehrlokal, beim Schiessstand sowie im Zentrum.

Das Konzept liefert eine Gesamtübersicht zu Parkplätzen auf öffentlichem Grund und zur entsprechenden Bewirtschaftung. Das Konzept ist bei Bedarf anzupassen.

Beschluss 4.2-C Parkierungskonzept Reichenburg

Die Gemeinde Reichenburg richtet die Parkierungsanlagen gemäss ihrem Parkplatzkonzept aus. Bei Bedarf ist dieses anzupassen.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	-
Massnahmen	-
Hinweise / Grundlagen	Reglement über das Parkieren auf öffentlichen Plätzen in der Gemeinde Reichenburg (01.12.2014)

4.3 Öffentlicher Verkehr

4.3.1 Bahnhofsentwicklung

Agglomerationsprogramm
Obersee 4. Generation Die Gemeinde Reichenburg hat als Massnahme im Agglomerationsprogramm Obersee der 4. Generation die Entwicklung des Bahnhofs eingegeben.

Ausgangslage Die heutige Situation am Bahnhof Reichenburg ist in vieler Hinsicht unbefriedigend: In Bezug auf die Aufenthaltsqualität, die Qualität der Umsteigebeziehungen, die Fuss- und Veloführungen, die Veloparkierung sowie in punkto Verkehrssicherheit. Da voraussichtlich ab dem Jahr 2028 wieder mehr Züge den Bahnhof Reichenburg bedienen werden, wird dieser deutlich an Bedeutung gewinnen.

Ziel Der Bahnhof Reichenburg soll als multimodale Drehscheibe ausgestaltet werden. Dies umfasst:

- bequeme, einfache und effiziente Übergänge zwischen den verschiedenen Verkehrsmitteln;
- eine höhere Aufenthalts- und Bewegungsqualität im Bahnhofgebiet;
- die erhöhte Attraktivität des öffentlichen Verkehrs.

Dabei sollen die bestehenden Sicherheitsdefizite behoben und der Bahnhof umgestaltet und aufgewertet werden.



Abb. 12: Vorabzug Bahnhofsentwicklung Variante 5, Quelle: Geoinfra AG (November 2023)

Beschluss	4.3-A Entwicklung Bahnhof Reichenburg Die Gemeinde fördert die Entwicklung bzw. die Aufwertung des Bahnhofs Reichenburg, behebt entsprechende Sicherheitsdefizite und erstrebt eine multimodale Nutzung.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (TBA, AöV), SBB, Postautobetriebe
Massnahmen	-
Hinweise / Grundlagen	Agglomerationsprogramm Obersee 4. Generation, Kantonaler Richtplan Schwyz (V-3), Konzept Bahnhofsentwicklung

4.3.2 Bushaltestellen

Ausgangslage Die Gemeinde Reichenburg ist abgesehen vom Bahnanschluss über die Postautolinie 521, welche regelmässig zwischen *Reichenburg, Buttikon, Schübelbach, Siebnen-Wangen* und *Tuggen* verkehrt sowie über die Postautolinie 524, welche regelmässig zwischen *Ziegelbrücke, Niederurnen, Bilten, Reichenburg, Buttikon, Schübelbach, Siebnen, Galgenen, Lachen, Altendorf, Pfäffikon* verkehrt, an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Einzelne Siedlungsgebiete an den Siedlungsrändern sind durch den öffentlichen Verkehr aber nur mangelhaft erschlossen (z. B. *Gläntern, Vogtswis, Schmidhof, Ussbühl*) und liegen ausserhalb der ÖV-Güteklassen des Amts für Raumentwicklung.

Bushaltestelle Gläntern Aufgrund des kantonalen Entwicklungsschwerpunkts *Rietli* sowie zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Arbeitsgebiets *Gläntern*, soll zwischen der Kantonsstrasse und der Unterriedstrasse eine neue Bushaltestelle erstellt werden.

Bushaltestelle Müliwis Im Bereich *Müliwis* weist das Siedlungsgebiet keine ÖV-Gütekategorie auf und ist nicht an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Um dies zu beheben, soll an der Kantonsstrasse, zwischen der Haltestelle Kreuzwies und *Ussbühl* (Glarus Nord), eine neue Bushaltestelle erstellt werden.

Beschluss	4.3-B Neue Bushaltestellen Die Gemeinde Reichenburg erarbeitet als Grundlage für die Erstellung neuer Bushaltestellen eine ÖV-Strategie, in welcher die Machbarkeit vertiefend geprüft wird.
Koordinationsstand	Zwischenergebnis

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (AöV), Postautobetriebe
Massnahmen	ÖV-Strategie
Hinweise / Grundlagen	-

4.3.3 Verbesserung ÖV-Erschliessung

Ausgangslage Um eine Verlagerung vom Individualverkehr zum öffentlichen Verkehr anzustossen, sind gut erreichbare und attraktive Haltestellen sowie ein gutes Verkehrsnetz nötig.

Ziel Damit die wenig gut erschlossenen Siedlungsgebiete besser an den öffentlichen Verkehr angebunden werden, sind nebst neuen Bushaltestellen verschiedene Massnahmen prüfenswert. Dazu zählen beispielsweise:

- Schaffung einer neuen Buslinie
- Verlegung von bestehenden Buslinien
- Shuttles- oder Rufservices
- Haltestellenkomfort
- Taktverdichtung, -verbesserung

Beschluss	4.3-C Verbesserung ÖV-Erschliessung Siedlungsrand
	Die Gemeinde prüft im Rahmen der ÖV-Strategie geeignete Möglichkeiten und Massnahmen zur Verbesserung der ÖV-Erschliessung.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (TBA, AöV), Postautobetriebe
Massnahmen	ÖV-Strategie, Massnahmenplanung
Hinweise / Grundlagen	-

4.4 Fuss- und Radverkehr

4.4.1 Radverkehr

Agglomerationsprogramm Die Gemeinde Reichenburg hat bezüglich des Velowegnetzes verschiedene Massnahmen im Agglomerationsprogramm Obersee der 4. Generation eingegeben.
Obersee 4. Generation

Situation Die Gemeinde verfügt über ein unvollständiges Radwegnetz. Es gibt zwar Abschnitte als Teil des kantonalen Radroutennetzes, zudem eine Veloland-Route (national), aber kaum offizielle kommunale Radrouten. Zudem weist das Velowegnetz an verschiedenen Stellen Schwachpunkte auf.

-  Kantonale Radroute
-  Kantonale Nebenradroute
-  Radroute Dritter (Veloland Schweiz)

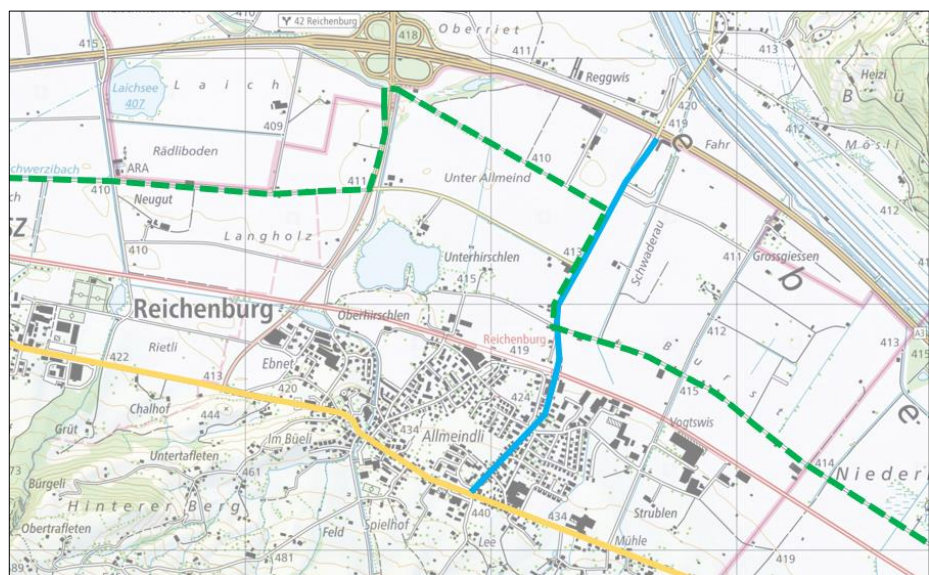


Abb. 13: Bestehendes Velowegnetz, Quelle: www.map.geo.admin.sz

Insbesondere bei den folgenden Verbindungen respektive Standorten besteht ein ausgewiesener Handlungsbedarf:

- Kreisel Rietli/Gläntern (gefährlicher Übergang)
- Knoten Unterriedstrasse/Autobahnzubringer A3 (gefährlicher Übergang)
- Knoten Langholzriedstrasse/Autobahnzubringer A3 (gefährlicher Übergang)
- Vogtswis – Benknerstrasse (Netzlücke)
- Schmidhof – Mürtschenweg (Netzlücke)
- Gigerlunzi – Süesswinggel (Netzlücke)
- Gigerlunzi – Landhofstrasse (Netzlücke)
- Rütibachstrasse – Mühlestrasse (Netzlücke)
- Mühlestrasse – Glänternstrasse (Netzlücke)
- Hirschenstrasse – Rütibachstrasse (Netzlücke)

Veloabstellanlagen Zur Förderung des Veloverkehrs sollen zudem die bestehenden Veloabstellanlagen der Gemeinde Reichenburg aufgewertet und neue realisiert werden.

Beschlüsse 4.4-A Radwegnetz

- a) Die Gemeinde setzt sich für eine Vervollständigung und Verbesserung des Radwegnetzes ein. Sie prüft geeignete Massnahmen auf den in der Teilrichtplankarte Fuss-/Radverkehr bezeichneten Radrouten.
- b) Die Gemeinde ist bestrebt, Schwachstellen und gefährliche Übergänge zu beheben und Netzlücken zu schliessen.
- c) In ihren Planungen berücksichtigt die Gemeinde Reichenburg das kantonale Mountainbikekonzept.
- d) Zur Förderung des Veloverkehrs erstellt die Gemeinde Reichenburg an den in der Richtplankarte ausgewiesenen Standorten neue Veloabstellanlagen oder wertet bestehende Veloabstellanlagen auf.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung Gemeinderat (Gemeindestrassen), Kanton Schwyz (Kantonsstrassen)

Beteiligte Stellen Kanton Schwyz (TBA)

Massnahmen Erschliessungsplanung, Projekte

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan (V-4.1), Kantonales Radroutenkonzept, Mountainbikekonzept Kanton Schwyz, Agglomerationsprogramm Obersee 4. Generation

4.4.2 Fussverkehr

Ausgangslage Das Fusswegnetz ist bereits grossflächig ausgebaut. Trotzdem bestehen Netzlücken. Ein zusammenhängendes, lückenloses Fusswegnetz für Alltags- und Freizeitnutzungen ermöglicht direkte und sichere Verbindungen in die umliegenden Freizeit- und Naherholungsgebiete als auch zwischen den lokalen und regionalen Zentren. Gezielte Netzergänzungen tragen zu einem Dorf der kurzen Wege bei und haben das Potenzial die Attraktivität sowie die Sicherheit im Fussverkehr zu erhöhen.

Wanderwegnetz Das Wanderwegnetz in der Gemeinde Reichenburg erstreckt sich vom Dorfzentrum hinauf ins Berggebiet (*Chistleralpen*). Rund um den *Austock* und das *Schwantenhorn* gibt es diverse (Berg-)Wanderwege. Diese ermöglichen Rundwanderungen, aber auch Routen in die Nachbargemeinden.

Beschluss 4.4-B Fuss- und Wanderwegnetz

Die Gemeinde setzt sich für eine Vervollständigung und Verbesserung des Fuss- und Wanderwegnetzes ein. Sie prüft geeignete Massnahmen auf den in der Teilrichtplankarte Fuss-/Radverkehr bezeichneten Wegverbindungen.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat (Gemeindewegnetz), Kanton Schwyz (Kantonswegnetz)
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (TBA)
Massnahmen	Erschliessungsplanung, Projekte, Wegrodel
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan (V-4.2)

5. Sachbereich Natur, Landschaft & Naherholung

5.1 Schützenswerte Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte

Ausgangslage Die Gemeinde Reichenburg zählt verschiedenste hochwertige Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte. Der Landwirtschafts- und Schutzzonenplan und die dazugehörige Schutzverordnung mit Inventaren stammen aus dem Jahr 1998 und wurden 2016 revidiert und bereinigt.

Objekte Der aktuelle kommunale Landwirtschafts- und Schutzzonenplan beinhaltet nachfolgende Schutzobjekte:

- Naturschutzzonen (Bewirtschaftungsbereiche I bis IV)
- Hecken, Feldgehölze
- Ufergehölze
- Einzelbäume
- Baumalleen
- Gebäude mit Fledermausquartieren

Teilrevision der Ortsplanung Mit der Teilrevision der Ortsplanung vom 20. September 2016 wurden die Schutzverordnung bzw. die Schutzinventare aktualisiert, der Landwirtschafts- und Schutzzonenplan überarbeitet und die Inhalte in der kommunalen Ortsplanung umgesetzt.

Beschlüsse	5.1 Naturschutzzonen und Naturschutzobjekte
	a) Die Gemeinde Reichenburg führt die Schutzverordnung sowie den Landwirtschafts- und Schutzzonenplan bei Bedarf nach. b) Sie berücksichtigt dabei die überkommunalen Inventare.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Bewirtschafter, Grundeigentümerschaften, Kanton Schwyz (ARE, AWN)
Massnahmen	Landwirtschafts- und Schutzzonenplan, Schutzverordnung, Öffentlich-rechtliche Verträge, Bewirtschaftungsverträge
Hinweise / Grundlagen	Naturschutzinventare (kommunal), Bundesinventare, Kantonale Inventare, Kantonaler Richtplan Schwyz

5.2 Naherholungsgebiet Hirschlensee

Ausgangslage *Hirschlensee*

Der kantonale Richtplan bezeichnet den *Hirschlensee* als Tourismus- und Freizeitzone. Dieser entstand als Baggersee im Zusammenhang mit dem Bau der Autobahn A3 (Zürich-Chur). Er liegt im Spannungsfeld verschiedener Nutzergruppen. Im Sommer wird der See intensiv als Badeanlage genutzt, obschon dies aktuell von der Grundeigentümerschaft (private Eigentümer und Kistler Genossame Reichenburg) verboten ist. Zudem werden Schutzansprüche seitens der Naturschutzorganisationen gestellt und das umliegende Kulturland wird landwirtschaftlich genutzt.

Vorhaben

Das Leitbild 2040 von Reichenburg sieht am *Hirschlensee* eine öffentliche Badi samt den notwendigen sanitären Anlagen und einem gastronomischen Angebot vor. Ähnliche Vorstellungen wurden auch im Agglomerationsprogramm 4. Generation *Obersee* als Massnahme aufgenommen. Im aktuell gültigen Zonenplan ist der Bereich rund um den *Hirschlensee* der Landwirtschaftszone zugeteilt. Im laufenden Teilzonenplanverfahren sollen deshalb die fraglichen Parzellen rund um den See eingezont (voraussichtlich in die Intensiverholungszone) und eine optimale Erschliessung gewährleistet werden.

Beschlüsse

5.2 Erholungsgebiet *Hirschlensee*

- a) Der *Hirschlensee* ist für die Öffentlichkeit langfristig als Freizeit- und Naherholungsraum zu sichern. Dafür wird im Rahmen eines Teilzonen-/Teilerschliessungsplanes die planungsrechtliche Grundlage geschaffen.
- b) Für das Vorhaben ist gemäss vorgesehener Nutzung eine optimale Erschliessung zu gewährleisten.

Koordinationsstand

Festsetzung

Federführung

Gemeinderat Reichenburg

Beteiligte Stellen

Grundeigentümerschaften, Kanton Schwyz (ARE)

Massnahmen

Erschliessungsplanung, (Teil-)Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen

Kantonaler Richtplan Schwyz

5.3 Natur & Landschaft im Siedlungsgebiet

5.3.1 Frei- und Grünräume (öffentliche Aussenräume)

Ausgangslage Die siedlungsinternen, öffentlichen Freiräume (z.B. Spielplätze, Parks etc.) geraten zunehmend unter Druck und werden von verschiedenen Nutzergruppen beansprucht. Die Gemeinden sind daher angehalten, ihre Freiräume möglichst attraktiv und nutzungsgerecht zu gestalten.

Wichtige Freiräume Innerhalb des Siedlungsgebiets von Reichenburg sind nur vereinzelt öffentliche Freiräume (Bspw. Burghügel, Schulanlagen) vorhanden. Dafür bestehen am *Hirschlensee*, in der *Linthebene*, im Gebiet *Chistleralpen* und im Bereich *Reumeren* grosszügige Naherholungsgebiete. Im Zuge der Zentralisierung der Schul- und Sportanlagen werden ebenfalls neue, öffentliche Freiräume im Dorf geschaffen.

Beschlüsse 5.3-A Öffentliche Freiräume/Freihaltegebiet

- a) Die Gemeinde Reichenburg sorgt für den langfristigen Erhalt der bestehenden Freiräume innerhalb des Siedlungsgebiets. Freizuhalten sind insbesondere:
 - Bereich Dorfbrunnen (Grundstück-Nr. 184 und Nr. 191)
 - Burghügel
 - Öffentliche Wiese an Burg- bzw. Kirchweg
- b) Innerhalb des Siedlungsgebiets sorgt die Gemeinde Reichenburg für eine angemessene Begrünung bzw. Grünstruktur (bspw. soll das Gebiet *Gigerlunzi* als grüne «Dorflunge» fungieren).

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung Gemeinderat Reichenburg

Beteiligte Stellen -

Massnahmen Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen -

5.3.2 Umgebungsgestaltung (private Aussenräume)

Ausgangslage Private Aussenräume (Umgebungsgestaltung) haben eine öffentliche Wirkung und sind für die Siedlungsqualität ebenso relevant wie öffentliche Freiräume. Aus diesem Grund soll der Gemeinde in Zukunft ein Instrument zur Beurteilung der Umgebungsgestaltung zur Verfügung stehen. Es können beispielsweise Kriterien zum Gartenbereich oder zu Einfriedungen ausgearbeitet werden. Die Vorteile eines solchen Instruments sind:

- Qualitätssteigerung in der Umgebungsgestaltung

- Grundeigentümerschaft kann abschätzen, welche Gestaltung der Umgebung zu einem positiven Bescheid führt (Planungssicherheit)
- Ungenügende Bereiche und Verbesserungsmöglichkeiten können einfach aufgezeigt werden
- Positive Beispiele zur Umgebungsgestaltung können bei interessierten Grundeigentümerschaften zu freiwilligen Verbesserungen der eigenen Gestaltung führen

Beschluss	5.3-B Umgebungsgestaltung Die Gemeinde Reichenburg erarbeitet eine Richtlinie (oder ein Leitbild) zur Beurteilung der Umgebungsgestaltung bzw. von privaten Aussenräumen und verankert diese im kommunalen Baureglement.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	-
Massnahmen	Richtlinie/Leitbild Umgebungsgestaltung
Hinweise / Grundlagen	-

5.3.3 Siedlungsränder

Ausgangslage Gestaltete Siedlungsränder sorgen für einen attraktiven Übergang vom Baugebiet ins Nichtbaugebiet. Die bestehenden Siedlungsränder in der Gemeinde Reichenburg sind eher geprägt von „harten Kanten“ wie Strassen, Hecken oder Zäune. Diese grenzen des Öfteren direkt an das intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsland und sind deshalb monoton und wenig zugänglich. Identitätsstiftende Elemente der Kulturlandschaft wie bspw. Obstbäume sind am Ortsrand fast nicht vorhanden. Daher sind besonders bei Neuüberbauungen sowie bei Neueinzonungen am Siedlungsrand Massnahmen für einen gut gestalteten Siedlungsrand einzufordern.

Beschluss	5.3-C Siedlungsrand Die Gemeinde Reichenburg achtet bei Bauvorhaben am Siedlungsrand auf eine qualitative Gestaltung des Siedlungsrandes.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	-
Massnahmen	Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanung
Hinweise / Grundlagen	-

5.4 Siedlungstrenngürtel

Ausgangslage Am östlichen Ortsausgang der Gemeinde Reichenburg bezeichnet der kantonale Richtplan einen Siedlungstrenngürtel. Mit dessen Hilfe soll die Bildung von agglomerationsartigen Siedlungsbändern vermieden werden. Sie dienen der Erhaltung von grossräumigen Freihalteflächen in Siedlungsnähe und sind wichtige Elemente der Naherholung. Siedlungstrenngürtel sind Minimalflächen und langfristig zu sichern (Siedlungserweiterungsgebiete sind nicht zulässig).



L-2 Siedlungstrenngürtel

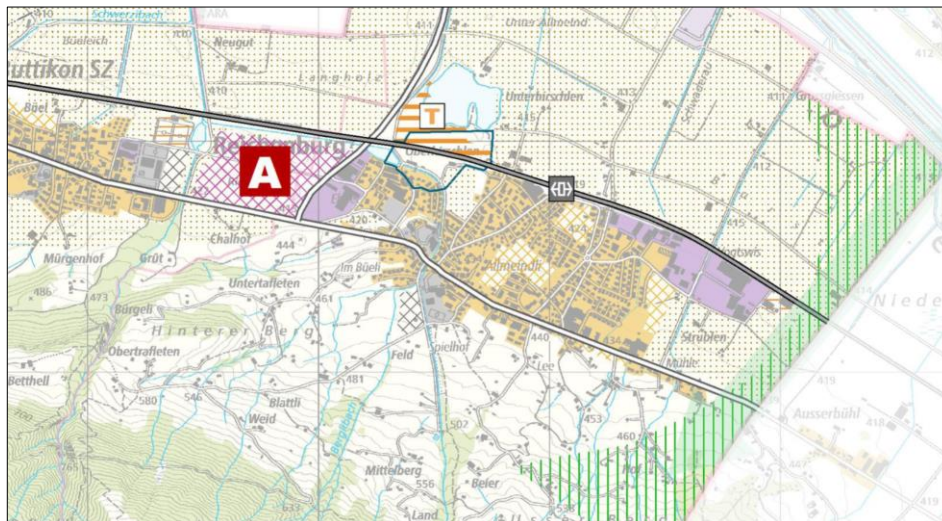


Abb. 14: Siedlungstrenngürtel, Quelle: Kantonaler Richtplan SZ

Beschluss	5.4 Siedlungstrenngürtel Die Gemeinde Reichenburg berücksichtigt den Raumbedarf von Siedlungstrenngürteln in den kommunalen Planungen.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	-
Massnahmen	Nutzungsplanung
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan (L-2.1)

5.5 Fruchtfolgeflächen

Ausgangslage	Gemäss RPG und RPV sind genügend Flächen geeigneten Kulturlandes für die Landwirtschaft zu erhalten. Dazu gehören speziell die Fruchtfolgeflächen (FFF), die das beste Ackerbauland der Schweiz umfassen.
SEG und FFF	Gewisse Siedlungserweiterungsgebiete (SEG) aus dem Kantonalen Richtplan tangieren FFF in der Gemeinde Reichenburg. Aus kantonaler Sicht erfolgte damit bereits eine Interessenabwägung zu Gunsten der Siedlungsentwicklung. Die FFF bleiben bis zur rechtskräftigen Einzonung im Inventar der FFF bestehen.
Neue SEG	Das beabsichtigte, neue SEG Arbeiten <i>Vogtswis</i> (vgl. Kap. 3.5.2) tangiert ebenfalls FFF. Gemäss Richtplan Kanton Schwyz sind bei der Festlegung von noch nicht lokalisiertem Siedlungsgebiet folgende Nachweisanforderungen zu erbringen (Beschluss L-4.1): <ul style="list-style-type: none"> ■ <i>Für Arbeitsnutzungen: Sicherung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze und Nachweis, dass keine Alternativen vorhanden sind, welche keine FFF beanspruchen.</i>
Interessenabwägung	Zudem ist bei einer Einzonung im Rahmen der Ortsplanung eine umfassende Interessenabwägung (ermitteln, beurteilen und abwägen der betroffenen Interessen) durchzuführen und die Kompensationspflicht zu beachten.

Beschlüsse 5.5-A Sicherung Fruchtfolgeflächen

- a) Die bestehenden Fruchtfolgeflächen sind möglichst zu erhalten und zu sichern. Ausnahmen bilden Fruchtfolgeflächen, welche durch Siedlungserweiterungsgebiete tangiert werden. Hier ist eine umfassende Interessenabwägung bzw. eine Nachweisanforderung im Nutzungsplanverfahren durchzuführen.
- b) In Zusammenarbeit mit den beteiligten kantonalen Stellen erarbeitet die Gemeinde Reichenburg Lösungen für Kompensationsmöglichkeiten.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (AfL, ARE)
Massnahmen	Nutzungsplanung
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan (L-4.1), Sachplan FFF des Bundes

5.5.1 Speziallandwirtschaftszone

Speziallandwirtschaftszone Das RPG (vgl. Art.16 Abs. 3) sieht vor, dass Bauten und Anlagen zur Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse, die über die Grenze der inneren Aufstockung hinausgehen, als zonenkonform bewilligt werden können, wenn sie in einem Gebiet der Landwirtschaftszone erstellt werden, das vom Kanton in einem Planungsverfahren dafür freigegeben wird (Speziallandwirtschaftszone).

Kriterien Für die Ausscheidung von Speziallandwirtschaftszonen sind gemäss kantonalem Richtplan (Beschluss L-4.2) folgende Punkte zu berücksichtigen:

- *Speziallandwirtschaftszonen sind in Schutzgebieten gemäss Bundesrecht und gemäss kantonalem Recht nicht zulässig;*
- *Konzentration der Standorte mit mindestens gemeindebezogener Gesamtbetrachtung und Prüfung von Alternativstandorten;*
- *Priorisierung der Angliederung an bestehendes Siedlungsgebiet oder bestehende Hofareale unter Nutzung der bestehenden Infrastruktur;*
- *Ansiedlung von Vorhaben, die den Boden auf irreversible Weise belasten oder versiegeln, nach Möglichkeit ausserhalb von Fruchtfolgeflächen.*

Ausscheidung Speziallandwirtschaftszonen Zurzeit wird die Ausscheidung einer Speziallandwirtschaftszone im Gebiet Reumeren in einem eigenständigen (laufenden) Verfahren geprüft und geplant. Darin erfolgt auch die geforderte Interessenabwägung.

Beschlüsse	5.5-B Speziallandwirtschaftszone
	a) Für die Speziallandwirtschaftszonen sind in einem separaten Nutzungsplanverfahren die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.
	b) Für die dafür benötigten Bauten und Anlagen sind neue Bestimmungen ins Baureglement aufzunehmen.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (AfL, ARE)
Massnahmen	Nutzungsplanung
Hinweise / Grundlagen	Kantonaler Richtplan Schwyz (Beschluss, L-4.2)

5.6 Wildtierkorridor

Ausgangslage Am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Reichenburg zieht sich der Wildtierkorridor SZ Nr. 7 entlang. Dieser ist beeinträchtigt und daher mit geeigneten Massnahmen aufzuwerten oder wiederherzustellen.



L-10 Wildtierkorridore

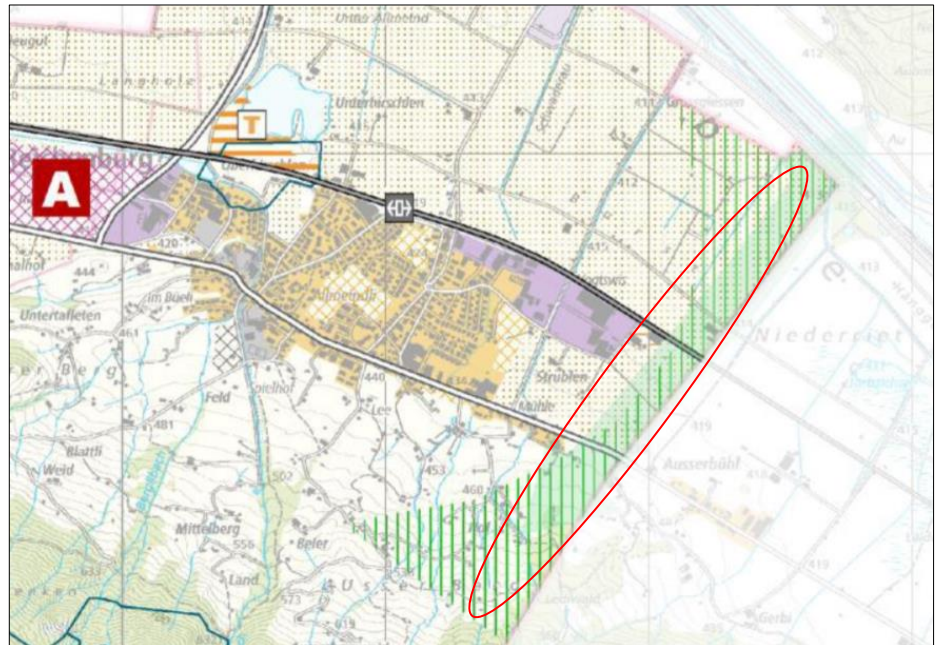


Abb. 15: Wildtierkorridor, Quelle: Kantonaler Richtplan SZ

Beschluss 5.6 Wildtierkorridor

Die Gemeinde Reichenburg nimmt den Wildtierkorridor SZ Nr. 7 in ihre kommunale Ortsplanung auf. Sie unternimmt bei Bedarf Massnahmen, um den Korridor aufzuwerten bzw. um dessen Wiederherstellung zu unterstützen.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung Kanton Schwyz (AWN)

Beteiligte Stellen Gemeinderat Reichenburg

Massnahmen Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen Kantonaler Richtplan (L-10.1), Wildtierkorridore überregionale SZ-01 (BAFU)

5.7 Gewässer

Ausgangslage Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20) in Kraft. Entsprechend Art. 36a GSchG werden die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen, welcher für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderlich ist. Die Kantone haben dafür zu sorgen, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Damit gilt innerhalb des Gewässerraums ein faktisches Bauverbot für Bauten und Anlagen.

Gewässerräume innerhalb Bauzone Gestützt auf das Gewässerrauminventar der Gemeinde Reichenburg wurden die Gewässerräume innerhalb der Bauzonen sowie die entsprechenden Bestimmungen im Baureglement in der Teilrevision der Ortsplanung vom 8. Januar 2016 öffentlich aufgelegt. Der Regierungsrat hat die Gewässerräume innerhalb der Bauzonen im September 2016 genehmigt.

Gewässerräume ausserhalb Bauzone In der laufenden Teilrevision der Ortsplanung werden die erforderlichen Gewässerräume indes ausserhalb der Bauzonen ausgeschieden.

Beschluss 5.7-A Gewässerraum

Die Gemeinde Reichenburg sichert den Raumbedarf für Gewässer ausserhalb der Bauzone in der Ortsplanung.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung Gemeinderat Reichenburg

Beteiligte Stellen Kanton Schwyz (AfG)

Massnahmen Nutzungsplanung

Hinweise / Grundlagen Gewässerschutzgesetz (GSchG), Gewässerschutzverordnung (GSchV), Kantonaler Richtplan (L-12.1)

5.7.1 Aufwertung Schäflibach

Ausgangslage Die Realisierung der Erschliessungsvariante Ost (vgl. Kap. 4.2.1) tangiert den *Schäflibach*. Im Agglomerationsprogramm 4. Generation *Obersee* ist als Massnahme in diesem Zusammenhang die Aufwertung des *Schäflibachs* festgehalten.

Beschluss 5.7-B Aufwertung bzw. Verlegung Schäflibach

Die Gemeinde Reichenburg prüft in Zusammenhang mit der Erschliessungsvariante Ost (langfristig) die Aufwertung und Verlegung des *Schäflibachs*.

Koordinationsstand Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Kanton Schwyz (AfG), Grundeigentümerschaften
Massnahmen	Revitalisierungsprojekt, Nutzungsplanung
Hinweise / Grundlagen	Gewässerschutzgesetz (GSchG), Gewässerschutzverordnung (GSchV), Agglomerationsprogramm 4. Generation Obersee

6. Sachbereich für weitere Raumnutzungen

6.1 Energieplanung

Energiegesetz und
Energieplanung

Im Jahr 2017 hat das Stimmvolk das revidierte Energiegesetz angenommen. Es dient dazu, den Energieverbrauch zu senken, die Energieeffizienz zu erhöhen und die erneuerbaren Energien zu fördern.

Um die auf Bundesebene gesteckten Ziele auf Stufe Gemeinde umzusetzen, bietet sich die Erarbeitung einer kommunalen Energieplanung an. Die Gemeinde analysiert dabei ihre Energieversorgung, konkretisiert gewisse Eignungsgebiete und zeigt auf, welche Massnahmen zur Unterstützung von privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer möglich sind.

Beschluss	6.1 Energieplanung Die Gemeinde strebt eine nachhaltige und effiziente Energieinfrastruktur an. Zu diesem Zweck prüft sie die Erarbeitung einer kommunalen Energieplanung.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	-
Massnahmen	Energieplanung, Verträge/Vereinbarungen mit Investoren und Grundeigentümerschaften
Hinweise / Grundlagen	Kantonales Energiegesetz, Kantonaler Richtplan (W-2.1.3)

6.2 Ver- und Entsorgung

Beschluss	6.2 Ver- und Entsorgung Die Gemeinde Reichenburg, die Allgemeine Genossame Reichenburg (AGR) und der Zweckverband ARA Obermarch stellen der Bevölkerung eine nachhaltige und umweltschonende Ver- und Entsorgung bezüglich Energie, Wasser, Abwasser und Abfälle zu kostendeckenden Konditionen zur Verfügung.
Koordinationsstand	Festsetzung

Federführung	Gemeinderat Reichenburg
Beteiligte Stellen	Allgemeine Genossame Reichenburg, Zweckverband ARA Obermarch
Massnahmen	-
Hinweise / Grundlagen	Abfallreglement, Siedlungsentwässerung, Reglement Netzanschluss