

B-2 SIEDLUNGSGEBIET

Geändert mit Richtplananpassung 2022

Ausgangslage und Erläuterungen

Gemäss den Vorgaben des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG-1, in Kraft seit dem 1. Mai 2014) muss der kantonale Richtplan die Grösse und die regionale Verteilung des Siedlungsgebietes für den langfristigen Bedarf an Einwohnern (E) und Beschäftigten (B, Vollzeitäquivalente) festlegen. Die Dimensionierung des Siedlungsgebietes wird auf der Grundlage der Bevölkerungsszenarien des Bundesamtes für Statistik angelegt. Der Kanton Schwyz ist in den letzten Jahren deutlich stärker gewachsen (+1.3% pro Jahr seit 2000), als dies die damaligen Szenarien des Bundes prognostizierten. Die aktuellen Szenarien Mittel und Hoch (2010 – 2035) sehen bis 2030 ein Wachstum von 0.4% bis 0.8%, resp. bis 2040 von 0.33% bis 0.77% pro Jahr vor. Für die Dimensionierung des Siedlungsgebiets wird das Szenario Hoch (2010 – 2035) für 2040 eingesetzt. Dieses schöpft zwar den durch das RPG gegebenen maximalen Spielraum aus, geht aber selbst in diesem Fall von einem Wachstum aus, welches unter dem effektiven Wachstum der letzten Jahre liegt. Der Trend der letzten Jahre zeigt zudem eine leichte Abflachung der jährlichen Wachstumsraten.

Mit dieser Annahme soll die Siedlungsplanung auf ein mögliches Eintreffen des Szenarios Hoch vorbereitet werden, unabhängig davon, ob dies auch tatsächlich der Fall sein wird. Die Verteilung des Siedlungsgebiets auf die verschiedenen Räume nimmt Rücksicht auf ihre jeweilige Entwicklungsdynamik, soll aber auch insbesondere die künftige Siedlungsentwicklung stärker in die gut erschlossenen Räume lenken.

Das bis 2040 benötigte Siedlungsgebiet umfasst die rechtskräftigen Bauzonen und die Siedlungserweiterungsgebiete (SEG). Es wird in der Richtplankarte für die verschiedenen Nutzungen wie folgt festgelegt:

Wohn- und Mischnutzungen

Das vor der Überarbeitung 2016 im kantonalen Richtplan bezeichnete Siedlungsgebiet für die Wohn- und Mischnutzungen überstieg den langfristigen Bedarf. Es wurde daher im Rahmen der Richtplanüberarbeitung reduziert.

Ende 2013 (Grundlage für SEG-Bedarfsberechnungen) umfassten die Wohn- und Mischzonen (inkl. Kern- und Zentrumszonen) rund 156'000 Einwohner und Beschäftigte Vollzeitäquivalente (E+B). Das gemäss Richtplan vorgesehene Wachstum (+0.77% pro Jahr) wird differenziert auf die drei Raumtypen (urban, periurban und ländlich) eingesetzt. Demnach sind in diesen Raumtypen für 2030 rund 177'000 E+B und für 2040 rund 189'000 E+B prognostiziert, was in etwa der Annahme des kantonalen Richtplans von 2004/2008 entspricht (+0.8% pro Jahr).

Mit der gesamthaften Richtplanüberarbeitung von 2016 (Anpassung an RPG 1) wurde das Siedlungsgebiet für diese Nutzungen um 132 ha reduziert und auf 2'572 ha festgesetzt. Gemäss Nachführung (auf Basis ÖREB-Kataster) Ende 2021 beträgt das Siedlungsgebiet 2'595 ha.

Arbeitsnutzungen

Ende 2013 umfassten die reinen Arbeitszonen (Industrie- und Gewerbebezonen) rund 24'000 E+B. Analog zu den Wohn- und Mischnutzungen wird für 2030 und 2040 das Szenario Hoch (+0.77% pro Jahr) eingesetzt, was langfristig einem Bestand von rund 29'000 E+B entspricht.

Das Siedlungsgebiet für Arbeitszonen umfasste vor der Richtplanüberarbeitung 2016 rund 630 ha (Bauzonen und SEG). Die damaligen Reserven (unbebaute Bauzonen) könnten rein rechnerisch den Bedarf bis 2040 abdecken, sind aber nur zu einem Teil auch tatsächlich verfügbar. Damit langfristig mehr Arbeitsplätze im Kanton geschaffen werden können, werden im Richtplan zusätzliche SEG für reine Arbeitsgebiete ausgeschieden. Insgesamt umfassen die Arbeitsgebiete neu rund 636 ha.

Mit der gesamthaften Richtplanüberarbeitung von 2016 (Anpassung an RPG 1) wurde das Siedlungsgebiet für diese Nutzungen auf 636 ha festgesetzt. Gemäss Nachführung (auf Basis ÖREB-Kataster) Ende 2021 beträgt dieses noch 615 ha.

Öffentliche Nutzungen

Das Siedlungsgebiet für öffentliche Bauten und Anlagen umfasste vor der Richtplanüberarbeitung 2016 rund 372 ha (wovon 368 ha Bauzonen). Per Ende 2021 (auf Basis ÖREB-Kataster) umfassten die rechtkräftigen Bauzonen 394 ha.

Langfristig sollen 20 ha Siedlungsgebiet für künftige Ausbauvorhaben zur Verfügung stehen. Für heute bereits bekannte Vorhaben sind 12 ha als SEG in der Richtplankarte bezeichnet. Für allfällige weitere, noch nicht bekannte Vorhaben sind zusätzliche 8 ha vorgesehen, was insgesamt einem Siedlungsgebiet von neu 414 ha entspricht. Die Modalitäten zur Inanspruchnahme sind im Richtplanbeschluss B-6 geregelt.

Tourismus- und Freizeitzone

Je nach Koordinationsstand werden die möglichen Erweiterungsgebiete für bekannte Tourismus- und Freizeitvorhaben im Richtplan konkret flächig (Festsetzung und Zwischenergebnis) oder nur symbolisch (Vororientierung) bezeichnet. Dementsprechend wird auch das Flächenkontingent für die in der Richtplankarte flächig bezeichneten Einträge explizit ausgewiesen (7 ha) und für weitere noch nicht genau bekannte Vorhaben zusätzlich 12 ha vorgesehen. Diese Zonen werden bedarfs- und projektbezogen geplant. Die Modalitäten sind im Richtplanbeschluss B-6 geregelt.

Aufgrund von Umklassierungen auf Basis ÖREB-Kataster betragen die Bauzonen Ende 2021 nur noch 343 ha bzw. das Siedlungsgebiet noch 362 ha.

Ausserhalb Siedlungsgebiet

Bevölkerung und Beschäftigte ausserhalb des Siedlungsgebiets sollen nicht überproportional wachsen und ihren heutigen Anteil am Gesamtbestand halten.

Inanspruchnahme Fruchtfolgeflächen

Die Überarbeitung der SEG erfolgte im Rahmen einer Gesamtkoordination zwischen Kanton und Gemeinden. Die festgelegten SEG entsprechen bezüglich Lage und Umfang der gemäss Raumentwicklungsstrategie vorgeschlagenen kantonalen Entwicklung. Eine Inanspruchnahme von Fruchtfolgeflächen kann im Sinne eines gesamtkantonalen Interesses erfolgen.

	E+B 2013 (STATPOP 2013 STATENT 2012 prov.) massgebend für Be- rechnungen	E+B 2014 (STATPOP 2014 STATENT 2013 prov.) informativ	E+B 2030 Szenario Hoch (2010) (+0.77% p.a.)	E+B 2040 Szenario Hoch (2010) (+0.77% p.a.)
Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	156'500	158'500	177'000	189'000
Arbeitszonen	23'500	23'700	26'000	29'000
Subtotal	180'000	182'200	203'000	218'000
Weitere Zonen	8'700	9'000	Wachstum projektbezogen	
Ausserhalb Bauzone	20'700	21'000	heutiger Anteil von max. 10% hal- ten	
Total	209'400	212'200		

Prognosewerte für Dimensionierung Siedlungsgebiet (Differenzen ergeben sich aus Rundungswerten)

Grundnutzungen	Bauzonen rechtskräftig (31.12.2021)	SEG (2016)	SEG (2022)	Siedlungs- gebiet total (2022)
Wohn-, Misch- und Zentrumszonen	2'418 ha	180 ha	177 ha	2'595 ha
Arbeitszonen	534 ha	82 ha	81 ha	615 ha
Zonen für öffentliche Nutzungen	394 ha	10 ha lokalisiert 10 ha nicht lokali- siert	12 ha lokalisiert 8 ha nicht lokalisiert	414 ha
Tourismus- und Freizeitzone	343 ha	9 ha lokalisiert 10 ha nicht lokali- siert	7 ha lokalisiert 12 ha nicht lokali- siert	362 ha
Total	3'689 ha	301 ha	297 ha	3'986 ha

Dimensionierung Siedlungsgebiet

Beschlüsse

B-2.1 Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen

Der kantonale Richtplan legt das Siedlungsgebiet für den Bedarf bis 2040 wie folgt fest:

- Auf Basis des Bevölkerungsszenarios Hoch (+0.77% pro Jahr) wird das Siedlungsgebiet für den Bedarf von 189'000 Einwohner und Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) ausgelegt.
- Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen umfasst insgesamt 2'595 ha und wird in der Richtplankarte festgesetzt.

Das Wachstum bis 2030/2040 wird wie folgt verteilt:

- Urbaner Siedlungsraum: +0.80% p.a. (Gemeinden Altendorf, Arth, Einsiedeln, Freienbach, Ingenbohl, Küsnacht, Lachen, Schwyz, Wollerau)
- Periurbaner Siedlungsraum: +0.77% p.a. (Gemeinden Feusisberg, Galgenen, Reichenburg, Schübelbach, Steinen, Tuggen, Wangen)
- Ländlicher Siedlungsraum: +0.57% p.a. (übrige Gemeinden).

B-2.2 Siedlungsgebiet für Arbeitsnutzungen

- Das Wachstum der Arbeitsplätze in den reinen Arbeitszonen wird analog zum Einwohnerwachstum ebenfalls auf Basis des Bevölkerungsszenarios Hoch (+0.77% pro Jahr) festgesetzt.
- Das Siedlungsgebiet für Arbeitsnutzungen umfasst insgesamt 615 ha und wird in der Richtplankarte festgesetzt.

B-2.3 Siedlungsgebiet für weitere Nutzungen

- a) Das Siedlungsgebiet für öffentliche (oder dem öffentlichen Interesse dienende) Nutzungen umfasst insgesamt 414 ha.
- b) Das Siedlungsgebiet für Tourismus- und Freizeitnutzungen wird für Festsetzungen und Zwischenergebnisse abschliessend räumlich festgesetzt. Für Vororientierungen bezeichnet die Richtplankarte mögliche Standorte für Siedlungsgebietserweiterungen nur symbolisch. Für eine räumliche Festsetzung (Lage und Umfang des Siedlungsgebiets) sind vorgängig die entsprechenden Grundlagen zu erarbeiten (vgl. auch Beschluss B-11).

B-2.4 Räumliche Anordnung des Siedlungsgebiets

Das Siedlungsgebiet kann im Rahmen der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung räumlich anders angeordnet werden, vorausgesetzt die folgenden Kriterien sind erfüllt:

- a) Das Siedlungsgebiet wird insgesamt nicht vergrössert.
- b) Der neue Standort ist mit den Strassenkapazitäten abgestimmt und bietet eine raumplanerisch mindestens gleichwertige Lösung (Erschliessung mit öffentlichem Verkehr, Erreichbarkeit von Dienstleistungen und Gütern). Die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes werden mitberücksichtigt.
- c) Der neue Standort liegt am Siedlungsschwerpunkt und dient der Schaffung eines kompakten Siedlungsgebiets.
- d) Einzonungen bis zu einer Fläche pro Vorhaben von 3'000m² können abweichend vom bezeichneten Siedlungsgebiet vorgenommen werden, sofern sie der Arrondierung des Siedlungsgebiets dienen (z.B. Zonenlücken), kein Kulturland zerstückeln und das Siedlungsgebiet insgesamt nicht vergrössern.
- e) Bestehende Bauzonen, welche innerhalb von Gewässern liegen und aufgrund eines übergeordneten Beschlusses unüberbaubar geworden sind, können von den betroffenen Gemeinden als zusätzliche Bauzone oder SEG kompensiert werden. Die Lokalisierung wird im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung gemeinsam mit dem Kanton bestimmt. Nicht unter diese Bestimmung fallen Flächen, welche im Rahmen der ordentlichen Ausscheidung des Gewässerraums unbebaubar werden.

B-2.5 Verfahren

- a) Die Umlagerung des Siedlungsgebiets im Rahmen der Ortsplanung bis max. 1.5 ha pro Gemeinde und pro Fläche wird im kantonalen Richtplan als Fortschreibung nachgeführt. Grössere Umlagerungen bedingen ein Richtplanverfahren.
- b) Eine Überprüfung der Gesamtgrösse des kantonalen Siedlungsgebiets wird im Rahmen der periodischen Berichterstattung gemäss RPV durchgeführt.

Massnahmen

- -

Hinweise / Grundlagen

- Kantonale Raumentwicklungsstrategie

Koordination

Koordinationsstand: Festsetzung

Federführung: ARE

Beteiligte: Gemeinden