

RES-2 RAUMTYPEN UND ZENTRENSTRUKTUR

Geändert mit Richtplananpassung 2022

Ausgangslage und Erläuterungen

Die künftige Siedlungsentwicklung soll die unterschiedlichen Siedlungsstrukturen im Kanton stärker berücksichtigen. Heute lassen sich drei verschiedene Siedlungstypen erkennen:

- Der heute kompakt bebaute Raum in und um die bestehenden grösseren Zentren im Kanton kann als urbaner Raum bezeichnet werden.
- Der periurbane Raum ist weniger kompakt bebaut und grenzt an den urbanen Raum oder bildet den Übergangsbereich zwischen urbanen Räumen.
- Der ländliche Raum umfasst die Siedlungsgebiete im Übrigen, ländlichen Raum des Kantons.

Innerhalb dieser Siedlungstypen werden bestimmten Räumen spezielle Funktionen zugeteilt (z.B. Zentren, Entwicklungsschwerpunkte, Tourismusschwerpunkte). Der umgebende Landschaftsraum besitzt stark unterschiedliche Charakteristika und Entwicklungspotenziale und wird ebenfalls in verschiedene Landschaftstypen unterteilt.

SIEDLUNGSRAUM
Urbaner Raum <ul style="list-style-type: none">• Wachstum primär auf diese Räume lenken• Festlegung von Zentren und Entwicklungsschwerpunkten• erhöhte Innenentwicklungs- und Verdichtungsvorgaben
Periurbaner Raum <ul style="list-style-type: none">• Wachstum ergänzend auf diese Räume lenken• Festlegung von Zentren und Entwicklungsschwerpunkten• erhöhte Innenentwicklungs- und Verdichtungsvorgaben
Ländlicher Raum <ul style="list-style-type: none">• Moderates Bevölkerungswachstum sicherstellen• Festlegung von lokalen Zentren• Entwicklungsmöglichkeiten für bestehendes Gewerbe sichern• Neuansiedlungen von Betrieben an geeignete Lagen lenken
LANDSCHAFTSRAUM <ul style="list-style-type: none">• Landschaften erhalten• Landwirtschaftsflächen sichern• Multifunktionalität gewährleisten (Lebensraum, Erholungsraum, Schutzfunktion)• Tourismusschwerpunkte bezeichnen (teils auch innerhalb des Siedlungsraums)

Die Raumentwicklungsstrategie beinhaltet die Definition der Siedlungs- und Landschaftsraumtypen mit ihren jeweiligen anwendbaren Strategien. Zusätzlich enthält die Karte der Raumentwicklungsstrategie die Zentrenstruktur sowie die Entwicklungsschwerpunkte (Arbeiten, Bahnhof, Tourismus), welche direkt in den jeweiligen Richtplanbeschlüssen des Themas Besiedlung geregelt sind.

RES-2.1 Raumtypen, Siedlungswachstum und Zentrenstruktur

- a) Die Raumentwicklung des Kantons Schwyz baut auf folgenden differenzierten Raumtypen und ihren spezifischen Wachstumsvorgaben auf:
- Urbaner Siedlungsraum: Aufnahme von ca. 60% des Wachstums.
 - Periurbaner Siedlungsraum: Aufnahme von ca. 30% des Wachstums
 - Ländlicher Siedlungsraum: Aufnahme von ca. 10% des Wachstums
- b) Innerhalb der Siedlungsräume werden gemäss Beschluss B-1 folgende Zentren bezeichnet:
- Zentren der ersten Stufe: Schwyz/Seewen/Ibach, Pfäffikon, Lachen, Siebnen, Einsiedeln, Arth-Goldau, Küssnacht.
 - Zentren der zweiten Stufe: Rothenthurm, Muotathal und Unteriberg.
- c) Landschaftsräume verschiedener Prägung (Alpen- und Berglandschaft, Hügellandschaft, Tal- und Mittellandebenen, wald- und moorgeprägte Landschaften).
- d) Die Abgrenzung der Raumtypen erfolgt auf der Karte der Raumentwicklungsstrategie. Sie kann in begründeten Fällen im Rahmen von nachgelagerten Planungen präzisiert werden.

SIEDLUNGSRAUM

Der **urbane Raum** ist geprägt durch folgende Merkmale:

- Er umfasst die zentralen kompakten und zusammenhängenden Siedlungsgebiete mit bereits klaren urbanen Prägungen, grösseren Siedlungsfreiräumen, grosszügig durchgrüneten Quartierstrukturen sowie nahe Zugänge zu den offenen Landschaftsräumen.
- Entwicklungspotenziale an mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen sind für allfällige Siedlungserweiterungen nur noch reduziert, aber für die Innenentwicklung durchaus vorhanden.
- Er besitzt eine überörtliche Bedeutung als Wohn- und Arbeitsstandorte mit einem sehr hohen Versorgungsgrad an privaten und öffentlichen Gütern und Dienstleistungen.
- Die Bauzonen sind praktisch flächendeckend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.
- Die Bahnhöfe liegen teils zentral im Siedlungsgebiet, teils an peripherer Lage.
- Das Strassennetz erreicht generell seine Kapazitätsgrenze.
- Es besteht ein grosses Potenzial für Verbindungen des Fuss- und Radverkehrs (z.B. "Expressrouten" für Radverkehr).

RES-2.2 Strategie für den urbanen Raum

Siedlungsentwicklung allgemein:

- a) Prioritär werden die bestehenden Innenentwicklungspotenziale genutzt. Dabei sind Vorgaben für die langfristige Verdichtung des Bestandes vorzusehen. Diese berücksichtigen die bestehenden Dichten der jeweiligen Raumtypen der betroffenen Gemeinden.
- b) Insbesondere die zentral gelegenen Bahnhofsgebiete wie auch andere gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Räume sollen vorrangig als Verdichtungsräume geprüft werden. An diesen Lagen ist auch die Nutzungsdurchmischung (Wohnen, Arbeiten) zu erhöhen.
- c) Neueinzonungen sind möglich, sofern die Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft und eine langfristige Siedlungsverdichtung geplant ist und deren beginnende Umsetzung nachgewiesen werden kann. Neueinzonungen setzen in jedem Fall eine Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr voraus.
- d) Die Ortskerne und Quartierzentren werden verdichtet und aufgewertet. Die Möglichkeiten der Siedlungsverdichtung sind auf den Ortsbildschutz abzustimmen.
- e) Um bei Umstrukturierungen, Nachverdichtungen, Ersatzneubauten und grösseren Überbauungen eine hohe städtebauliche Qualität sicherzustellen, sind qualitätssichernde Verfahren durchzuführen. Dabei ist mit der Siedlungsverdichtung auch der entsprechende Freiraum für die Bevölkerung zu berücksichtigen.
- f) Die Inanspruchnahme von guten Landwirtschaftsböden ist unter bestimmten Umständen möglich.

Wohn- und Mischnutzungen:

- g) Kanton und Gemeinden schaffen günstige Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau mit moderaten Mietpreisen.

Arbeitsnutzungen:

- h) Es sind primär Arbeitsnutzungen zu fördern mit hoher Wertschöpfung bzw. mit hoher Beschäftigendichte und auf den öffentlichen Verkehr ausgerichteten Mobilitätsbedürfnissen. (z.B. Dienstleistungen). Neuansiedlungen von Betrieben mit flächen- oder güterintensiven Nutzungen sind nicht mehr vorzusehen. Dem bestehenden Gewerbe sind die notwendigen Entwicklungsreserven zu sichern.
- i) An gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen wird eine verstärkte Nutzungsdurchmischung und Siedlungsverdichtung angestrebt.

Verkehr:

- j) Der Anteil der Siedlungsteile mit einer guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist zu erhöhen.
- k) Die Erreichbarkeit der Bahnhöfe und Haltestellen ist insbesondere für den Fuss- und Radverkehr zu verbessern. An den Bahnhöfen und Haltestellen sind attraktive, multimodale Umsteigeplattformen zu schaffen.
- l) Neue öffentliche Strassen (Hauptverkehrsstrasse) sind nur in ausgewiesenen Fällen möglich.
- m) Die Ortsdurchfahrten sind aufzuwerten.

Der **periurbane Raum** ist geprägt durch folgende Merkmale:

- Er umfasst jene Siedlungsgebiete, die im direkten Einfluss und Druck aus den urbanen Räumen stehen. Sie weisen eine fortgeschrittene Verstädterung und ausgeprägte Zersiedlungsmerkmale auf.
- Entwicklungspotenziale an mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen sind vorhanden, sowohl für die Innenentwicklung wie auch für allfällige Siedlungserweiterungen.
- Er besitzt eine überörtliche Bedeutung als Wohn- und Arbeitsstandorte mit einem guten Versorgungsgrad an privaten und öffentlichen Gütern und Dienstleistungen.
- Die Bauzonen sind grösstenteils mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.
- Die Bahnhöfe liegen oft an peripherer Lage (Siebnen, Schübelbach-Buttikon, Reichenburg).
- Je nach Raum sichern Bus- oder Bahnsysteme die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr.
- Das Strassennetz besitzt Kapazitätsreserven.
- Es besteht ein grosses Potenzial für Verbindungen des Fuss- und Radverkehrs (z.B. "Expressrouten" für Radverkehr).

RES-2.3 Strategie für den periurbanen Raum

Siedlungsentwicklung allgemein:

- a) Es sind die allgemeinen Strategien für den urbanen Raum anwendbar.

Wohn- und Mischnutzungen:

- b) Es sind die allgemeinen Strategien für den urbanen Raum anwendbar.

Arbeitsnutzungen:

- c) Betriebe von regionaler Bedeutung, mit einer niedrigeren Dichte als im urbanen Raum, bzw. mit speziell strassenorientierten Mobilitätsverhalten sind nach Möglichkeit in diesem Raum anzusiedeln. Für ansässige Betriebe ist zudem Raum für Aus- oder Umsiedlungen zu schaffen.
- d) Neue reine Arbeitszonen können bei Bedarf geprüft werden.

Verkehr:

- e) Der Anteil der Siedlungsteile mit einer guten Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr ist zu erhöhen.
- f) Die Erreichbarkeit der Bahnhöfe und Haltestellen ist insbesondere für den Fuss- und Radverkehr zu verbessern. An den Bahnhöfen und Haltestellen sind attraktive, multimodale Umsteigeplattformen zu schaffen (Bike und Ride).
- g) Neue öffentliche Strassen (Hauptverkehrsstrassen) können bedarfsbezogen geprüft werden.
- h) Die Ortsdurchfahrten sind aufzuwerten.

Der **ländliche Raum** ist geprägt durch folgende Merkmale:

- Er umfasst die Siedlungsgebiete ausserhalb der urbanen und periurbanen Räume. Die Orte besitzen einen mehrheitlich ländlichen, ruralen Charakter und weisen teils ausgeprägte Zersiedlungsmerkmale auf. Gewisse Räume sind durch ihre markante disperse Siedlungsstruktur geprägt.
- Die Orte haben eine lokale Bedeutung als Wohnstandorte. Eine minimale Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist gesichert.
- Grössere Teile des Siedlungsgebiets sind nicht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.
- Bauzonenreserven sind in unterschiedlichem Mass vorhanden.

RES-2.4 Strategie für den ländlichen Raum

Siedlungsentwicklung allgemein:

- a) Prioritär werden die bestehenden Innenentwicklungspotenziale genutzt. Die heutigen Siedlungsdichten sind zu halten und eine Entdichtung ist zu vermeiden.
- b) Neueinzonungen sind möglich, wenn die Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft sind.
- c) Die Ortskerne werden verdichtet und aufgewertet. Die Möglichkeiten der Siedlungsverdichtung sind auf den Ortsbildschutz abzustimmen.

Arbeitsnutzungen:

- d) Der Entwicklungsbedarf der ansässigen Betriebe ist sicherzustellen. In ausgewiesenen Fällen können projektbezogene Einzonungen geprüft werden.
- e) Dem bestehenden Gewerbe sind die notwendigen Entwicklungsreserven zu sichern. Die Neuansiedlung von Betrieben ist unter Berücksichtigung der Bauzonenreserven sowie der bestehenden Erschliessungsqualität möglich, sollte aber prioritär auf die lokalen Zentren gelenkt werden.

Verkehr:

- f) Die bestehende Erschliessungsgüte soll mindestens erhalten werden.
- g) Die Verbindungen des Fuss- und Radverkehrs werden ausgebaut.
- h) Die Ortsdurchfahrten sind aufzuwerten.

LANDSCHAFTSRAUM

Die Differenzierung der Landschaftstypen basiert auf den Landschaftstypen des kantonalen Landschaftsqualitätsprojekts. Die darin aufgeführten Landschaftsräume sowie ihre Grundprinzipien dienen als Basis für den Übertrag in die Raumentwicklungsstrategie.

Die **Berg- und Alpengebiete** im südöstlichen Teil des Kantons charakterisieren sich durch ihre teils stark bewaldeten Landschaften, eine wenig intensive Landwirtschaftsnutzung und die Präsenz von wenigen grösseren Siedlungen. Die touristische Nutzung ist je nach Raum stark intensiv (Skigebiete) oder eher sanft (Wandergebiete).

RES-2.5 Grundprinzipien für die Berg- und Alpengebiete

- a) Erhaltung des Landschaftsbildes und des typischen Nutzungsmosaiks
- b) Offenhaltung der Landschaft
- c) Verhinderung der Vergandung
- d) Erhaltung der typischen Elemente der Kulturlandschaft (z.B. traditionelle Bewirtschaftungsformen, landschaftliche Strukturelemente u.ä.).

- e) Umsetzung der regionalen Schutzziele der BLN-Gebiete für den betroffenen Landschaftsraum
- f) Konzentration und Lenkung der touristischen Nutzungen

Die attraktiven **Hügellandschaften** sind geprägt durch traditionelle land- und forstwirtschaftliche Nutzungen (Weidewirtschaft, Futterbau, Hochstammobstgärten) und besitzen abwechslungsreiche Landschaftsstrukturen.

RES-2.6 Grundprinzipien für die Hügellandschaften

- a) Erhaltung des Landschaftsbildes und Förderung der Landschaftsqualität
- b) Offenhaltung der Landschaft
- c) Erhaltung der typischen Elemente der Kulturlandschaft (z.B. traditionelle Bewirtschaftungsformen, landschaftlichen Strukturelemente u.ä.).
- d) Umsetzung der regionalen Schutzziele der BLN-Gebiete für den betroffenen Landschaftsraum
- e) Extensive Erholungsnutzungen vorsehen

Die grösseren zusammenhängenden **Tal- und Mittellandebenen** im Kanton sind der intensiven Landwirtschaft gewidmet. Das Landschaftsbild zeigt teils abwechslungsreiche Räume mit Weiden, Gewässer und Landschaftsstrukturen, teils allerdings auch ausgeräumte Kammern (z.B. Linthebene). Verschiedene Siedlungsprägungen (Erschliessungen, Einzelbauten, Infrastrukturen, siedlungsstrukturierende Freiflächen) beeinträchtigen in unterschiedlicher Weise das Landschaftsbild.

RES-2.7 Grundprinzipien für die Tal- und Mittellandebenen

- a) Erhaltung des Landschaftsbildes insgesamt
- b) Umsetzung der regionalen Schutzziele der BLN-Gebiete für den betroffenen Landschaftsraum
- c) Die an Siedlungen grenzende Landschaften als Naherholungsräume aufwerten
- d) Traditionelle Natur- und Kulturlandschaft sorgfältig weiterentwickeln
- e) Siedlungstrenngürtel in ihrer Funktion erhalten und aufwerten
- f) Konflikte mit Siedlungsentwicklung mit aufwertenden Massnahmen kompensieren
- g) ökologische Vernetzung fördern
- h) Naherholungsfunktionen fördern

Der Kanton besitzt ein reichhaltiges Erbe an **moorgeprägten Landschaften**, sowohl entlang der Gewässer (Zürichsee, Lauerzersee) wie auch in den Hügelgebieten (Rothenthurm) und Bergregionen (Ibergereg, Breitried). Konflikte existieren besonders an den siedlungsorientierten Randlagen (z.B. Nutzungsdruck in Rothenthurm).

RES-2.8 Grundprinzipien für die moorgeprägten Landschaften

- a) Integraler Schutz der Moorlandschaften mit Umsetzung der Schutz-, Pflege- und Nutzungskonzepte
- b) Erhaltung der Biotope, der parkähnlichen Landschaftsprägungen und der typischen Kulturelemente der Streusiedlungen
- c) Besucherführung
- d) Verhinderung der Verbuschung
- e) Erholungsnutzungen nur reduziert und gesteuert situationsgerecht vorsehen und auf die Schutzziele abstimmen.

Massnahmen

- -

Hinweise / Grundlagen

- Raumplanungsgesetz und Raumplanungsverordnung

Koordination

Koordinationsstand: Festsetzung

Federführung: ARE

Beteiligte: Kantonale Ämter; Gemeinden