

Kanton Schwyz  
Gemeinde Steinen



Genehmigung



## Revision Kommunale Richtplanung

### Planungsbericht nach Art. 47 RPV

Zürich, 08.08.2022

## **Impressum**

Verfasser: Lena Hausding, Geni Widrig

Auftraggeber: Gemeindeverwaltung Steinen  
Postplatz 8  
6422 Steinen

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG  
raum + landschaft  
Thurgauerstrasse 60  
8050 Zürich  
[www.suisseplan.ch](http://www.suisseplan.ch)

Datei: N:\15 SZ\15 Steinen\05 Rev. RP\70 Genehmigung\Ber\22-08-08  
Ber\_Genehmigung.docx

## **Änderungsverzeichnis**

Datum	Projektstand
31.10.2017	Mitwirkung
18.12.2017	Kantonale Vorprüfung
17.12.2020	Öffentliche Auflage
01.11.2021	Kantonale Vorprüfung
07.04.2022	2. Öffentliche Auflage
08.08.2022	Genehmigung





# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass	1
1.2	Gesetzliche Grundlagen und Funktion der Richtplanung	1
1.3	Übergeordnete Festsetzungen und Ziele	2
<b>2</b>	<b>Planungsablauf</b>	<b>2</b>
2.1	Planungsablauf und -koordination	2
2.2	Ortsplanungskommission	3
<b>3</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>3</b>
3.1	Kantonale Richtplanung	4
<b>4</b>	<b>Siedlungsanalyse</b>	<b>6</b>
4.1	Lage, Bebauungsstruktur und Nutzungsverteilung	6
4.2	Verkehrssituation	7
4.3	Bevölkerung und Wirtschaft	8
4.3.1	Bevölkerungsentwicklung	8
4.3.2	Altersstruktur	8
4.3.3	Beschäftigtenentwicklung	9
4.3.4	Pendler	10
4.4	Öffentliche Bauten und Anlagen	10
4.5	Freizeit und Tourismus	10
<b>5</b>	<b>Raumplanerische Leitlinien für die Entwicklung von Steinen</b>	<b>11</b>
5.1	Siedlung	11
5.2	Landschaft	11
5.3	Verkehr	11
5.4	Infrastruktur	12
<b>6</b>	<b>Bevölkerungsentwicklung und Bauzonenkapazität</b>	<b>13</b>
6.1	Bauzonenkapazität / Stand der Erschliessung	13
6.2	Einwohner und Beschäftigte / Prognose	14
6.2.1	Dichte der Bauzonen und Nutzungsreserven	14

6.2.2	Kapazität mit Dichtepfad und Medianwert	15
6.3	Fazit	15
<b>7</b>	<b>Siedlung</b>	<b>16</b>
7.1	Ortsbild und Siedlungsgestaltung	16
7.2	Siedlungsentwicklung innerhalb und ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebietes	16
7.3	Innenentwicklungsgebiete	17
7.3.1	Konzept Siedlungsdichten	17
7.3.2	Festgelegte Gebiete zur Innenentwicklung	19
7.4	Siedlungsentwicklungsgebiete Wohnen	20
7.4.1	S2.6 Bächli	21
7.4.2	S2.7 Hausmatt	22
7.4.3	S2.8 Halti	23
7.4.4	S2.9 Bünt	24
7.5	Siedlungsentwicklungsgebiete ÖBA	25
7.5.1	Bächli	25
7.5.2	St. Raphaelsheim	26
7.5.3	Reserve ÖBA im Gebiet Halti	27
7.6	Siedlungsentwicklungsgebiete Gewerbe und Industrie (Schachen und Frauholz Nord / Süd)	27
7.7	Entwicklung Tourismus	28
7.8	Naturgefahren	28
7.9	Ortsbilder, Kulturdenkmäler, Archäologische Fundstellen	28
7.10	Siedlungsrandgestaltung	29
7.11	Grünraum Bächli	30
7.12	Öffentliche Bauten und Anlagen	31
7.13	Verkehrsintensive Einrichtungen	31
<b>8</b>	<b>Landschaft und Landwirtschaft</b>	<b>32</b>
8.1	Ausgangslage Landschaft	32
8.2	Landschaftsentwicklungskonzept	32
8.3	Attraktive Freiräume im Siedlungsgebiet	32
8.4	Ausgangslage Gewässer	33
8.4.1	Gewässerräume	33
8.5	Vernetzungsprojekt (VP) gemäss Direktzahlungsverordnung (DZV)	33
8.6	Schutzverordnung / Schutzplan	34

8.7	Neophyten-Projekt	35
8.8	Siedlungstrenngürtel	35
8.9	Wald	35
8.10	Ausgangslage Landwirtschaft	36
8.11	Fruchtfolgeflächen	36
<b>9</b>	<b>Verkehr</b>	<b>37</b>
9.1	Geplante Nebenstrassen	37
9.2	Strassennetz /-gestaltung	37
9.3	Historische Verkehrswege	37
9.4	Platzgestaltung (Zentrumsentwicklung)	38
9.4.1	Postplatz	38
9.4.2	Hinterer Postplatz (bei Aula)	39
9.4.3	Dorfplatz	40
9.4.4	Platz bei Dorfbrücke	40
9.4.5	Hofstatt	41
9.5	Parkierung	41
9.6	Aggloradroute	41
9.7	Rundweg Lauerzersee	41
9.8	Öffentliche Fuss- und Wanderwege	41
9.9	Fusswegenetz	42
9.10	Verkehrsberuhigung und Aufwertung Strassenraum und Erhöhung Fussgängersicherheit	42
<b>10</b>	<b>Weitere Raumnutzungen</b>	<b>43</b>
10.1	Ausgangslage	43
10.2	Nachhaltige Ver- und Entsorgung	43
10.3	Energie	43
10.3.1	Räumliche Abstimmung	44
10.4	Deponie	44
10.5	Wasserversorgung	45
10.6	Abwasserentsorgung und Abfallwirtschaft	45
<b>11</b>	<b>Berücksichtigung der 1. Vorprüfung</b>	<b>46</b>
<b>12</b>	<b>Berücksichtigung der 2. Vorprüfung</b>	<b>49</b>

<b>13</b>	<b>Berücksichtigung der Vorprüfung nach Strategiewechsel in der kommunalen Richtplanung (3. VP)</b>	<b>50</b>
<b>14</b>	<b>Mitwirkung und öffentliche Auflage</b>	<b>51</b>
<b>15</b>	<b>Zweite Öffentliche Auflage</b>	<b>51</b>
<b>16</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>52</b>

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Bebaute und unbebaute Bauzonen, Stand 16.03.2022, Kommunale Bauzonendimensionierung, Modell ARE .....	13
Tab. 2	Bevölkerungswachstum Prognose 2037, Stand 16.03.2022, Kommunale Bauzonendimensionierung, Modell ARE .....	14
Tab. 3	Kapazität mit Medianwert, gemäss Kommunale Bauzonendimensionierung, Stand 16.03.2022, Modell ARE .....	15
Tab. 4	Siedlungsentwicklungsgebiete Wohnen .....	20
Tab. 5	Siedlungsentwicklungsgebiete ÖBA .....	25

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Ausschnitt kantonaler Richtplan, genehmigt 24. Mai 2017 .....	4
Abb. 2	Bevölkerungsentwicklung in Steinen von 2006 bis 2019, Daten: Wirtschaftsdaten Kanton Schwyz .....	8
Abb. 3	Altersstruktur und Einwohnerzahl, Quelle: Wirtschaftsdaten Kanton Schwyz .....	9
Abb. 4	Beschäftigtenentwicklung, Quelle: Wirtschaftsdaten Kanton Schwyz .....	9
Abb. 5	Ausschnitt Stand der Erschliessung, Stand 16.03.2022 .....	13
Abb. 6	Konzept Siedlungsdichten für die langfristige Entwicklung Steinen, suisseplan .....	17
Abb. 7	Konzept Siedlungsverdichtung, suisseplan .....	19
Abb. 8	Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021 .....	21
Abb. 9	Ausschnitt ÖV Güteklassen und Haltestellen, geoportal.ch, abgerufen am 01.09.2021 .....	21
Abb. 10	Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021 .....	22
Abb. 11	Ausschnitt ÖV Güteklassen und Haltestellen, geoportal.ch, abgerufen am 01.09.2021 .....	22
Abb. 12	Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021 .....	23



Abb. 13	Ausschnitt ÖV Güteklassen und Haltestellen, geoportal.ch, abgerufen am 01.09.2021.....	23
Abb. 14	Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021 .....	24
Abb. 15	Ausschnitt ÖV Güteklassen und Haltestellen, geoportal.ch, abgerufen am 01.09.2021.....	24
Abb. 16	Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021 .....	25
Abb. 17	Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021 .....	26
Abb. 18	Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021 (links) .....	27
Abb. 19	Aktuelles Luftbild, Stand 31.08.2021 .....	27
Abb. 20	Siedlungsrand im Bünt (links) und im Bitzi (rechts), suisseplan .....	29
Abb. 21	Beispiel Siedlungsrand, suisseplan .....	30
Abb. 22	Grünraum entlang des Chäppelibaches, suisseplan .....	30
Abb. 23	Umgestaltung Kreisel, Höfe, suisseplan .....	34
Abb. 24	Beispiel Umgebungsgestaltung Mehrfamilienhaus, suisseplan .....	35
Abb. 25	Postplatz, Foto: suisseplan, Luftbild: WebGis SZ .....	38
Abb. 26	Hinterer Postplatz, Foto: suisseplan, Luftbild: WebGis SZ .....	39
Abb. 27	Dorfplatz, Foto: suisseplan, Luftbild, Quelle: WebGis SZ .....	40
Abb. 28	Kleinwasserkraftwerk Steineraa, Quelle: www.ebs.ch.....	44
Abb. 29	Wasserversorgung Sanierungsprojekt Engelstock, Quelle: www.ebs.ch .....	45

## Anhangverzeichnis

### Anhang A

Kommunale Bauzonendimensionierung Steinen mit Medianwert, Modell ARE Schwyz, dat. 16.03.2022, suisseplan

### Anhang B

Bauzonendimensionierung Steinen, Überbauungstand, dat. 16.03.2022, suisseplan

### Anhang C

Liste der bestehenden und geplanten Bauten und Anlagen

### Anhang D

Analyse Verdichtungsgebiete

## Beilagenverzeichnis

Kommunaler Richtplan 1:5'000, dat. 08.08.2022

Massnahmenblätter zum kommunalen Richtplan, dat. 08.08.2022

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Anlass

Das Leitbild der Gemeinde Steinen und die rechtsgültige Richtplanung mit den zwei Teilrichtplänen Siedlung & Landschaft und Verkehr wurden im Dezember 1995 genehmigt. Die Erschliessungsplanung der Gemeinde Steinen wurde 2003 genehmigt.

Der Richtplan stellt ein strategisches Planungsinstrument dar. Aufgrund der Veränderungen auf Bundesebene (Raumplanungsgesetz, Raumplanungsverordnung) und auf kantonaler Ebene (Kantonaler Richtplan, Planungs- und Baugesetz) sowie der neuen Herausforderungen im Bereich Umweltschutz (wie Gewässerraum, Naturgefahren) ist die Anpassung der kommunalen Richtplanung angezeigt.

Die letzte Revision des Zonenplans erfolgte 2007 und wurde mit der Teilrevision östlich der Steineraa (Gebiete Hausmatt und Bitzi) von 2011 und 2013 ergänzt. Im 2009 und 2018 erfolgten zwei Zonengrenzkorrekturen. Zudem wurden mit dem Regierungsratsbeschluss 418/2019 vom 08. April 2019 die Gefahrenzonen im Zonenplan grundeigentümerverbindlich festgesetzt.

Die Gewässerräume innerhalb der Bauzone sind mit RRB 553/2021 vom 24. August 2021 genehmigt. Die Planung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone erfolgt zurzeit. Die Mitwirkung, Vorprüfung und öffentliche Auflage sind erfolgt, aber das weitere gesetzliche Verfahren noch ausstehend.

## 1.2 Gesetzliche Grundlagen und Funktion der Richtplanung

Gemäss § 13 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) erstellt die politische Gemeinde einen Richtplan. Dieser zeigt die angestrebte räumliche Entwicklung der Siedlung, der Landschaft, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung sowie der öffentlichen Bauten und Anlagen (§10 Vollzugsverordnung zum PBG, VVzPBG). Die Richtpläne bedürfen der Genehmigung des Regierungsrates (§ 28 PBG). Bei geänderten Verhältnissen oder neuen Aufgaben ist der Richtplan zu überprüfen bzw. anzupassen (§ 10 VVzPBG).

Die kommunale Richtplanung zeigt die kurz- bis langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten. In den Massnahmeblättern zum Richtplan wird festgehalten, welche Absichten von wem, in welchem Verfahren, bis zu welchem Zeitpunkt umgesetzt werden sollen und wie der Stand der Abstimmung ist.

Mit dem Richtplan steht der Behörde ein wichtiges Führungs- und Koordinationsinstrument für die räumliche Entwicklung zur Verfügung, welches als Grundlage für die weiterführende, detaillierte Planung dient. Mit der Genehmigung durch den Regierungsrat wird der Richtplan für die Behörden verbindlich. Dies gilt für kantonale und kommunale Behörden.

## 1.3 Übergeordnete Festsetzungen und Ziele

Zu berücksichtigende Grundlagen bei der Revision des kommunalen Richtplans sind die Sachpläne des Bundes, der kantonale Richtplan und kantonale Nutzungsplanungen, die geänderten Vorgaben der Umweltschutzgesetzgebung und die rechtsgültige Gesetzgebung sowie das Agglomerationsprogramm Talkessel Schwyz.

## 2 Planungsablauf

### 2.1 Planungsablauf und -koordination

Ein erster Anlauf zur Revision der Richtplanung erfolgte im Oktober 2014. Der vom Gemeinderat freigegebene erste Entwurf des Richtplans mit den Themen Siedlung, Verkehr und Landschaft lag im 2015 vor. Am 19. September 2015 fanden eine Orientierung der Bevölkerung und eine Umfrage zu den Richtplaninhalten statt. Anregungen aus der Bevölkerung wurden aufgenommen. Mit Gemeinderatsbeschluss vom 11. Januar 2016 reichte der Gemeinderat dem Amt für Raumentwicklung Schwyz (ARE) den kommunalen Richtplan zur Vorprüfung ein. Mit Schreiben vom 23. März 2017 nimmt das ARE ausführlich Stellung.

Zwischenzeitlich wurde und der kantonale Richtplan vom Bundesrat am 24. Mai 2017 genehmigt. Aufgrund der geänderten Beurteilungsgrundlagen wurde der kommunale Richtplan angepasst und mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 417 vom 11. Dezember 2017 dem ARE zur zweiten Vorprüfung eingereicht sowie zur Mitwirkung frei gegeben. Weitere aktuelle Planungen wie das Agglomerationsprogramm Talkessel Schwyz oder die Prüfung und Festlegung des Standortes für die geplanten Dreifachturnhalle führten zu neuen Inhalten, wie die Aggloradroute oder neue Flächenzuweisungen. Die neuen Inhalte wurden in die Richtplanung aufgenommen. Vom 19. Februar bis 22. März 2021 lag der kommunalen Richtplan zur Stellungnahme öffentlich auf. Aufgrund diverser Eingaben bezüglich der angedachten Erschliessungs- und Umfahrungsstrasse sowie einzelnen geplanten Siedlungsentwicklungsgebieten, wurde die Strategie zur Gemeindeentwicklung überprüft.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 5. Juli 2021 wurde ein Strategiewechsel beschlossen und das Entwicklungskonzept überarbeitet. In einem Gespräch mit den Vertretern des ARE wurden die geänderten Inhalte und das weitere Vorgehen besprochen.

Der aktualisierte Entwurf des kommunale Richtplans, welcher auf der vom Gemeinderat neu festgelegten Strategie basiert, wurde mit GRB NR. 348 vom 20. Dezember 2021 dem Amt für Raumentwicklung zur erneuten Vorprüfung eingereicht. Der Richtplan wurden entsprechend bereinigt. Mit Beschluss vom 25. April 2022 gab der Gemeinderat die kommunale Richtplanung für die öffentliche Auflage frei.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 29. April bis 30. Mai 2022. Während der Frist gingen 24 Einwendungen ein, auf welche der Gemeinderat Stellung nahm, vgl. Ziff. 15 dieses Berichts. Ausstehend sind Erlass durch den Gemeinderat und Genehmigung durch den Regeierungsrat.

## 2.2 Ortsplanungskommission

Die an der Erarbeitung des kommunalen Richtplans wesentlich beteiligte Ortsplanungskommission zählt folgende Mitglieder:

- Paul Huser Präsident Ortsplanungskommission (OPK) bis 30.06.22
- Patrick Gick Präsident Ortsplanungskommission (OPK) ab Juli 2022
- Paul Betschart Gemeindepräsident
- Daniel Bosshart Bauverwalter
- Michael Zehnder Bauverwalter Stv.
- Adrian Holzgang Mitglied OPK
- Peter Inderbitzin Mitglied OPK
- Domenico Valeri Mitglied OPK
- Norbert Marty Mitglied OPK
- Rudolf Reichlin Mitglied OPK
- Stephan Regli Mitglied OPK
- Roger Landtwing Säckelmeister
- Lena Hausding Raumplanerin, suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

## 3 Grundlagen

### Grundlagen Bundesebene

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Sachpläne und Konzepte des Bundes
- Raumkonzept Schweiz (Fassung vom 20. Dezember 2012)
- Bundesinventare (u.a. ISOS, IVS)

### Kantonale Grundlagen

- Planungs- und Baugesetz vom 14. Mai 1987
- Kantonaler Richtplan Schwyz vom 24. Mai 2017 (Stand vom 26. Juni 2020)
- Strassengesetz vom 15. September 1999
- Strategische Planung Kanton Schwyz, Handlungsbedarf Fließgewässer (November 2020)

### Regionale Grundlagen

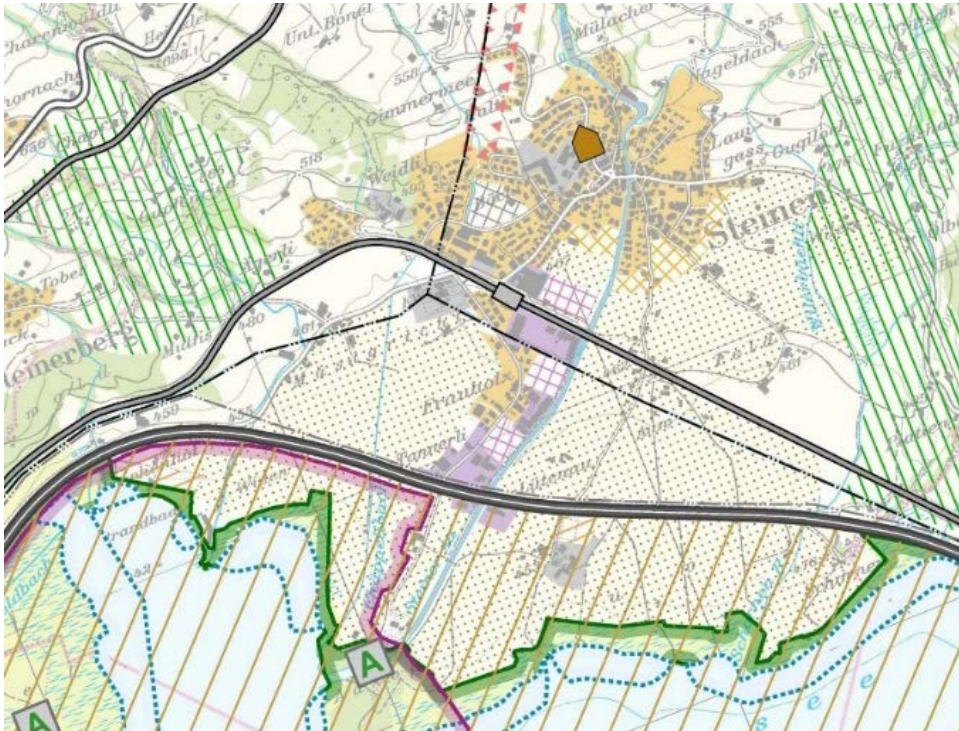
- Agglomerationsprogramm Talkessel Schwyz 3G

### Kommunale Grundlagen

- Rechtsgültiger Zonenplan vom 20. Juni 2000
- Rechtsgültiger Erschliessungsplan vom 03. März 2002
- Rechtsgültiges Baureglement vom 20. April 1990

### 3.1 Kantonale Richtplanung

Abb. 1 Ausschnitt kantonaler Richtplan, genehmigt 24. Mai 2017



Im kantonalen Richtplan sind für Steinen folgende Einträge relevant:

- Steinen wird dem periurbanen Raum zugewiesen;
- Für das Siedlungsgebiet wird bis 2040 in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen mit einem Wachstum von 0.77 % gerechnet,
- Umlagerung sind innerhalb des Siedlungsgebietes von max. 1.5 ha möglich,
- Die Lage und Dimension von Arbeitszonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen wird gemäss kantonaler Richtplankarte festgelegt,
- Anzustreben ist eine Innenentwicklung des bestehenden Siedlungsgebietes um 10%, bis zu einem Medianwert von 93 E+B/ha (oder freiwillig höher);
- Planung der Arbeitszonen nach Standort- und Erschliessungsqualitäten, Tool Raum+;
- Neue Vorhaben bei öffentlichen Bauten und Anlagen ist ein Nachweis des Bedarfs erforderlich, regionale Standortevaluation;
- Berücksichtigung Dorf - / Ortsbild von nationaler Bedeutung und historische Verkehrswege (IVS);
- Ziel soll sein, die überkommunale Kooperation sicherzustellen;
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN-Gebiet Lauerzersee, 1604);
- Moorlandschaften (Flachmoor von nationaler Bedeutung sind in den Gebieten Sägel, Widen, Auw-Schornen);
- Amphibienlaichgebiete (von nationaler Bedeutung sind in den Gebieten Aazopf, Sägel-Schutt-Lauerzersee);
- Kantonales Naturschutzgebiet Lauerzersee-Sägel-Schutt;
- Kantonale Vertragsobjekte Natur- und Landschaftsschutz;

- Sicherung des Siedlungstrenngürtels zwischen Steinen und Steinerberg, sowie zwischen Steinen und Seewen / Schwyz;
- Festlegung des Gewässerraums der oberirdischen Fliessgewässer bis Ende 2018 in der kommunalen Nutzungsplanung, Wasserschutzzone (Lauerzersee);
- Gemeinden legen Gefahrenzonen in der kommunalen Nutzungsplanung fest;
- Fruchtfolgeflächen südlich und südöstlich des Siedlungsgebietes;
- Korridor Übertragungsleitungen (Steinen – Etzelwerk);
- Deponiegebiet Pfaffenrist (Sattel – Steinen), unverschmutzter Aushub;
- Verschiedene Grundwasserschutzzone.

## 4 Siedlungsanalyse

### 4.1 Lage, Bebauungsstruktur und Nutzungsverteilung

Das Dorf Steinen, zwischen Rossberg und Lauerzersee gelegen, zeigt ein kompaktes Siedlungsbild mit einem intakten Dorfkern, geprägt durch Plätze, historische Bauten und die Pfarrkirche inmitten des Ortskerns. In gewissem Masse gestört wird dieses Bild durch die auf den motorisierten Verkehr ausgelegte Gestaltung der Strassen- und Platzräume, welche grosses Gestaltungspotential haben. Die nördlichen Siedlungsgebiete sind am Hang gelegen und die südlicheren Siedlungsteile in der Ebene. Die Steineräa, welche am östlichen Rand des Dorfkerns fliesst, ist durch die bestehenden Bauten in ihrer Ausdehnung begrenzt. Das Gefahrenpotential aufgrund der Hochwassergefährdung konnte mit dem Ausbau der Steineräa reduziert werden. Aufgrund der historischen Bedeutung wurde Steinen ins Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgenommen.

Die Kernzone wird durch ihre dichte Bebauung (teils Blockrandbebauung) insbesondere entlang der Herrengasse und Schwyzerstrasse geprägt. Nördlich der Herrengasse und ihrer Bebauung öffnen sich der Dorfplatz und der Postplatz und definieren das Ortsbild entscheidend. Die radial auslaufenden Strassen ausgehend vom Dorfzentrum führen zu den angrenzenden Gebieten mit Überbauungen von Mehr-, Reihen- sowie Einfamilienhäusern. Das Siedlungsgebiet wird von West nach Ost über die Bahnhofstrasse / Schwyzerstrasse und von Norden über die Rossbergstrasse erschlossen. Insbesondere in den Hanglagen in den Gebieten Rüti, Halti, Müliacher und Bächli sind Einfamilienhäuser erstellt worden. Das Siedlungsgebiet ist in der Ebene und in Teilen auch am Hang durch Mehrfamilienhäuser geprägt. Entlang der Bahnhofstrasse bestehen ebenfalls Einzelbauten, welche aber nicht als solche in Erscheinung treten, sondern mit ihrem Vorgarten und ihrer Bauart das Ortsbild einzigartig machen.

Die Ortseinfahrt von Osten (Schwyzerstrasse) wird durch die Stauffacherkapelle geprägt, welche jedoch nur schwach wahrnehmbar ist. Die Schwyzerstrasse wird in diesem Bereich nur durch die Kapelle und ein Wohnhaus im Norden sowie einen Stall und Einzelüberbauungen im Süden begrenzt. Eine wahrnehmbare Verengung oder Änderung im Strassenraum fehlen. Die Ortseinfahrt von Westen führt am Unterwerk vorbei, unter den Bahnlinien entlang dem Feuerwehrdepot. Erst auf Höhe des Feuerwehrdepots und Bahnhofs mit gegenüberliegender Möbelfabrik ist der Beginn des Dorfes räumlich deutlich wahrnehmbar.

In der Kernzone findet sich eine gute Nutzungsdurchmischung mit Einkaufsmöglichkeiten und sonstigen öffentlichen Nutzungen (Denner, Musikschule, Verwaltung, Bäcker, der Bar, Post, Wohnen sowie Futtermühle). Ergänzt wird diese Nutzungsmischung mit weiteren öffentlichen Bauten, und zwar den angrenzenden Schulanlagen mit Primarschule und Mittelpunktschule mit Sport- und Spielflächen innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA). Die verschiedenen Nutzungen fördern das aktive und lebendige Dorfleben. Um das beschriebene Dorfzentrum herum gliedern sich insbesondere Wohnnutzungen und teilweise kleinere Gewerbenutzungen innerhalb der zwei- und dreigeschossigen Wohnzonen sowie Wohn- und Gewerbezone. Die Bahnhofstrasse ist das Verbindungsglied zum Bahnhof



sowie zum Gewerbe östlich und südwestlich der Bahnlinie. Das Steiner Gewerbe umfasst unter anderem Unternehmen in den Bereichen Möbelproduktion, Kunststoffprodukte, Holzbearbeitung oder Ultraschall-Technologie. Das Gebiet südlich der Bahnlinie entlang der Frauholzstrasse zeigt Wohnnutzungen in den Wohn-Gewerbebezonen und reine Gewerbenutzungen innerhalb der Gewerbezone.

## 4.2 Verkehrssituation

Die Gemeinde Steinen ist ausgehend von ihrem Ortskern bis heute kompakt gewachsen. Daraus resultieren im Dorfkern die sehr spannenden, engen Strassenräume und in den umliegenden Gebieten teils enge Strassenverhältnisse. Diese spannenden Räume bergen aufgrund der zunehmenden Mobilisierung ein Konfliktpotential, welches die schwächeren Strassenteilnehmer verdrängt. Zudem wird das Erleben dieser Räume durch fehlenden Platz für den Langsamverkehr erschwert.

Auf den überkommunalen Hauptverkehrsachsen (Bezirksstrasse) ist die Sicherheit der Fussgänger teils mangelhaft bzw. sind diverse Strassen mit unzureichenden oder fehlenden Gehbereichen ausgestaltet. Auch auf dem Dorfplatz ist die Fussgängersicherheit teils nicht gegeben, da dem motorisierten Verkehr durch die Signalisation Vorrang gegeben wird. Der Dorfplatz bleibt aus funktionaler und gestalterischer Sicht dem motorisierten Verkehr vorbehalten. In den Wohngebieten ist die Fussgängersicherheit im Grundsatz gegeben, könnte teilweise aber optimiert werden. Die Bevölkerung ist durch das hohe Verkehrsaufkommen an der Bahnhofstrasse – Schwyzerstrasse mit Lärm und Luftverschmutzung belastet.

Mit der Umsetzung des zwischenzeitlich erarbeiteten Konzepts Tempo-30-Zonen ist eine Grundlage für die Verbesserung der Verkehrssicherheit erstellt. In einem nächsten Schritt werden Verkehrsgutachten erstellt.

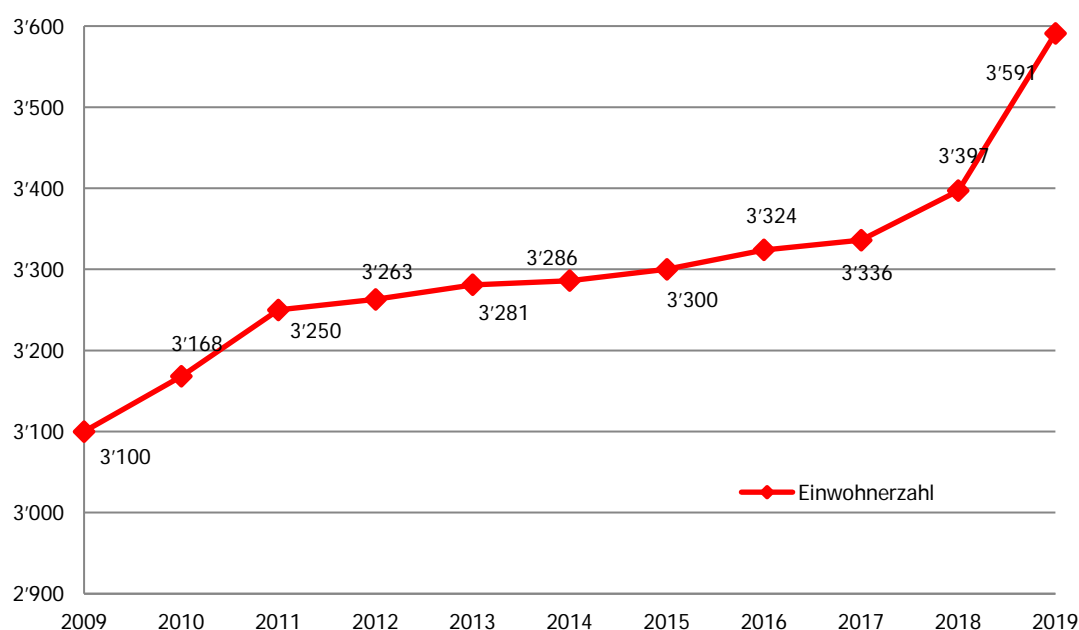
Steinen ist über den direkt am Siedlungskörper angrenzenden und nahe dem Dorfkern gelegenen Bahnhof sowie die Busverbindungen gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Am Bahnhof Steinen halten die Linien S2 (Erstfeld – Baar Lindenpark) und S3 (Brunnen – Luzern). Zusätzlich verkehrt die Buslinie 502 via Bahnhof Steinen in Richtung Arth bzw. in die Gegenrichtung via Schwyz, Brunnen bis zum Bahnhof Küsnacht am Rigi. Die Durchgangshaltestelle für den Bus ist vorerst nur als Provisorium realisiert. Der definitive Ausbau der Haltestelle erfolgt in Absprache mit der Gemeinde Steinen durch den Bezirk. Der Kanton Schwyz hat das „Konzept öffentlicher Verkehr 2030“ am 24. April 2014 publiziert. Dieses Konzept sieht zudem noch die Verlängerung der S32 (Rotkreuz – Arth-Goldau) nach Brunnen, mit Halt in Steinen vor.

## 4.3 Bevölkerung und Wirtschaft

### 4.3.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl im gesamten Gemeindegebiet von Steinen (Bauzonen und Nicht-Bauzonen) per Ende 2019 beträgt 3'591 Einwohner. Von 2009 bis 2019 ist die Bevölkerung jährlich um rund 1.4 % gewachsen, dies entspricht rund 49 Einwohnern pro Jahr. Insbesondere zwischen 2017 und 2019 hat die Gemeinde ein hohes, jährliches Wachstum von 1.8 - 5.4 % zu verzeichnen.

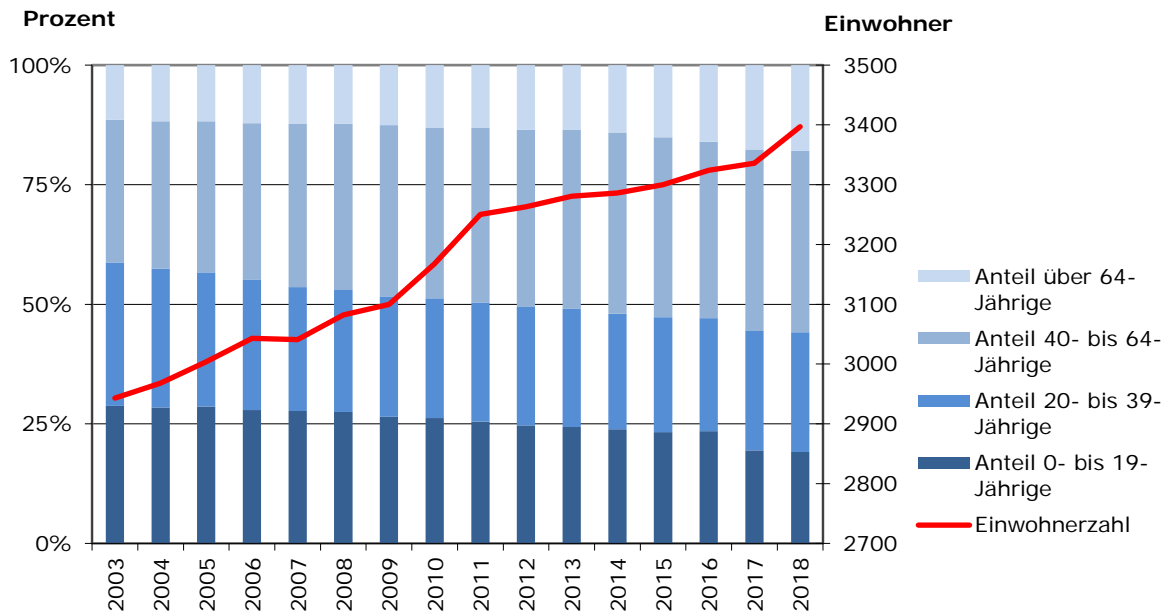
Abb. 2 Bevölkerungsentwicklung in Steinen von 2006 bis 2019, Daten: Wirtschaftsdaten Kanton Schwyz



### 4.3.2 Altersstruktur

In der Entwicklung der Altersstruktur ist abzulesen, dass der Anteil Kinder und Jugendlicher (bis 19 Jahre) von 2003 bis 2018 sowie der Anteil 20- bis 39-Jähriger leicht abgenommen hat. Dagegen hat der Anteil 40- bis 64-jähriger zugenommen. War im Jahr 2003 noch deutlich mehr als die Hälfte der Bevölkerung (ca. 60 %) unter 39 Jahre alt, so sind es heute noch knapp 50 %. Dies deutet auf einen beginnenden Überalterungsprozess hin. Aufgrund der vielen „jüngeren Überbauungen“ ist jedoch mit einer Zunahme des Anteils der Kinder in den nächsten Jahren zu rechnen. Die Altersstruktur in Steinen ist im Laufe der letzten 10 Jahre jedoch relativ stabil geblieben und insbesondere die neu erstellten Überbauungen Hausmatt und Bitzi versprechen in den folgenden Jahren eine Zunahme von Familien mit Kindern. Der Anteil über 64-Jähriger hat sich ebenfalls erhöht. Mit der wachsenden Bevölkerung und dem Bau von familienfreundlichen Wohnungen, ist der Schulraumbedarf kontinuierlich zu überprüfen. Die Planungen für die erforderliche Turnhalle wurden in Angriff genommen.

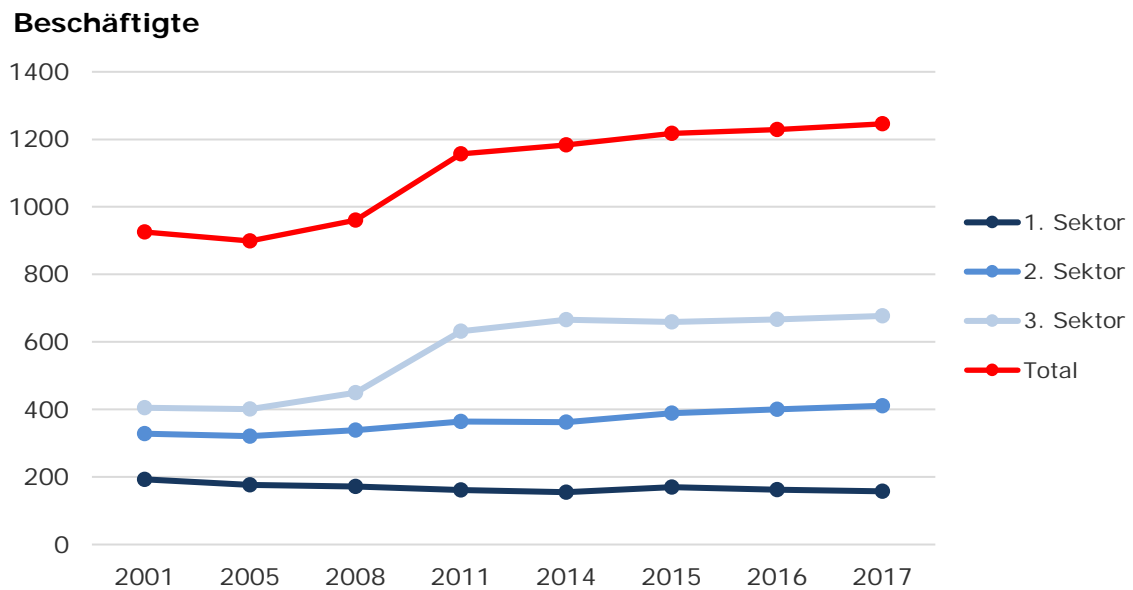
Abb. 3 Altersstruktur und Einwohnerzahl, Quelle: Wirtschaftsdaten Kanton Schwyz



### 4.3.3 Beschäftigtenentwicklung

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahl wurde im Zeitraum von 2001 bis 2017 untersucht. Die Anzahl Beschäftigte hat in diesem Zeitraum um rund 320 Beschäftigte zugenommen. Die Zunahme konzentriert sich hauptsächlich auf den dritten Sektor (Dienstleistungssektor), in einem kleinen Teil auf den zweiten Sektor (Gewerbe / Industrie).

Abb. 4 Beschäftigtenentwicklung, Quelle: Wirtschaftsdaten Kanton Schwyz



Der Dienstleistungssektor hat ein sehr starkes Wachstum von 40 % erfahren, während Gewerbe und die Industrie nur leicht gewachsen sind. Die Beschäftigtenzahl des ersten Sektors (Landwirtschaft) war in den letzten Jahren leicht rückläufig. Gemäss Auskunft der Gemeinde sind in der Gemeinde Steinen keine Reserven für die Industrie und das Gewerbe vorhanden.

#### **4.3.4 Pendler**

Gemäss Daten des Bundesamtes für Statistik (BFS) verzeichnet Steinen ein negativer Pendlersaldo von 30–40 %. Folglich pendeln mehr Arbeitende zu einem Arbeitsort ausserhalb der Gemeinde als Arbeitende nach Steinen pendeln. Die Nachbargemeinde Arth hat ein negatives und die Kantonshauptstadt Schwyz ein positives Pendlersaldo. Die Verkehrsbelastung der Pendler in Richtung Schwyz ist auf der Bahnhof- und Schwyzerstrasse in den Morgen- und Abendspitzenstunden ersichtlich.

### **4.4 Öffentliche Bauten und Anlagen**

In Steinen finden sich neben Schulanlagen weitere öffentliche Einrichtungen wie das Alters- und Pflegezentrum Au, die Pfarrkirche und verschiedene Kapellen, die Camping- und Badeplätze sowie die öffentlichen Dienstleistungen wie Gemeindeverwaltung, Sammelstelle oder Feuerwehr. Alle öffentlichen Bauten und Anlagen sind in der Tabelle im Anhang C aufgelistet bzw. im Richtplan vermerkt und in einem baulich guten Zustand.

### **4.5 Freizeit und Tourismus**

Der nahe gelegene Lauerzersee mit Wander- und Velorouten sowie der Campingplatz Buchenhof dienen als Naherholungsgebiete für die Bevölkerung und als Tourismusgebiete. Verschiedene Privatpersonen bieten Ferien auf dem Bauernhof (Gebiet Schwarzenbach), Schlafen im Stroh oder Bed and Breakfast an. Zum Tourismus und zum Brauchtum gehören die Steiner Chilbi und die Steiner Fasnacht. Auf dem Gemeindegebiet und im angrenzenden Umland bestehen verschiedene attraktive Wander- und Velorouten.

## **5 Raumplanerische Leitlinien für die Entwicklung von Steinen**

### **5.1 Siedlung**

- Die geschlossene Form des Siedlungsgebietes soll gewahrt werden und die inneren Baulücken möglichst in verdichteter Bauweise gefüllt werden.
- Der historische Kern von Steinen soll weiterhin das Zentrum von Steinen bilden. Das geschützte Ortsbild und Kulturdenkmäler, archäologische Fundorte und historische Verkehrswege sind zu berücksichtigen.
- Im Siedlungsraum sollen ausreichend öffentlich nutzbare Freiflächen geschaffen werden, die der Erholung der Bevölkerung dienen (z.B. Spielplätze mit hoher Aufenthaltsqualität).
- Die öffentlichen Plätze sind aufzuwerten, sodass diese für den Aufenthalt attraktiv sind.
- Es sind Massnahmen zu treffen, um der Hortung der Bauzonen entgegenzuwirken.
- Die vorhandenen Bauzonenkapazitäten sind auszuschöpfen.
- Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist zu fördern.
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind zu erhalten bzw. zu ermöglichen.
- Steinen soll sich weiterhin als attraktive Wohngemeinde entwickeln. Die Nutzungsdurchmischung von Wohnen, ruhigem Gewerbe und Einkaufen soll weiter unterstützt werden.
- Der Umweltschutz ist zu berücksichtigen.

### **5.2 Landschaft**

- Genügend geeignetes Kulturland soll für die Landwirtschaft gesichert werden.
- Die für das Orts- und Landschaftsbild wichtigen Bauten und Objekte sind zu schützen und zu erhalten.
- Die Siedlungsränder sind attraktiv und möglichst extensiv zu gestalten.
- Die Seeufer des Lauerzersees sollen, unter Berücksichtigung des Naturschutzes, für die Bevölkerung zugänglich sein.

### **5.3 Verkehr**

- Die Konflikte zwischen Fussverkehr und motorisiertem Verkehr im Zentrum von Steinen sind mit einem Verkehrs- und Gestaltungskonzept, wo sinnvoll auch mit Temporeduktionen zu lösen.
- Die Fuss- und Wanderwege sollen ein geschlossenes und attraktives Netz bilden.
- Das Fahrplanangebot des öffentlichen Verkehrs soll im finanziell möglichen Rahmen bedarfsgerecht ausgestaltet und koordiniert werden.
- Die für den Fuss- und Radverkehr bestehenden Verbindungen in die Naherholungsgebiete sollen aufgewertet werden und zusätzlich sollen neue geschaffen werden.

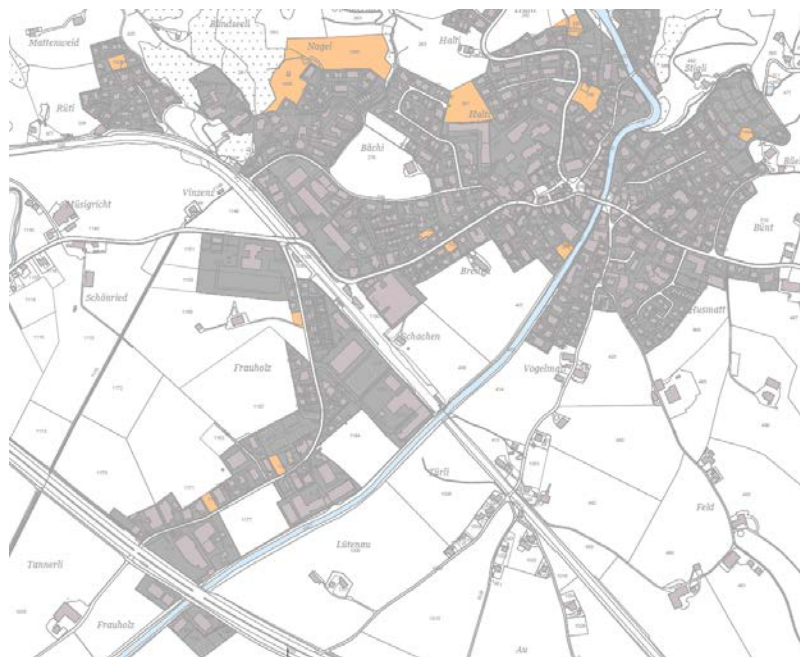
## 5.4 Infrastruktur

- Die Infrastruktur ist dem Wachstum der Bevölkerung anzupassen. Es ist ausreichend Schulraum zur Verfügung zu stellen.
- Es sind Massnahmen für den sparsamen Umgang mit Energie und Wasser vorzusehen.
- Die alternativen Energieformen sind erwünscht.

## 6 Bevölkerungsentwicklung und Bauzonenkapazität

### 6.1 Bauzonenkapazität / Stand der Erschliessung

Abb. 5 Ausschnitt Stand der Erschliessung, Stand 16.03.2022



Die gesamte Bauzonenfläche der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen umfasst rund 40 ha (Stand Dezember 2020). Davon sind rund 2.5 ha also 6.1 % noch nicht überbaut. Die nicht überbauten Bauzonenflächen befinden sich zu 91 % in den reinen Wohnzonen und zu 9 % in den Mischzonen (Wohn-Gewerbebezonen). Die minimale Reserve in den Zentrumszonen ist durch eine Zonengrenzkorrektur zu bereinigen. Die Berechnung der Bauzonendimensionierung und die Planunterlagen zum Stand der Erschliessung befinden sich im Anhang A und Anhang B.

Tab. 1 Bebaute und unbebaute Bauzonen, Stand 16.03.2022, Kommunale Bauzonendimensionierung, Modell ARE

Ausgangslage (rechtskräftiger Zonenplan)		Stand 2022				Zusatzangaben				
<b>Bebaute WMZ-Zonen (ha),</b>	<b>Stand</b>	<b>2020</b>	<b>WMZ</b>	<b>W</b>	<b>M</b>	<b>Z</b>	<b>A0</b>	Stand der vorliegenden Berechnung	<b>2022</b>	Zieljahr
urban			0.00					Betrachtungszeitraum	<b>15</b> Jahre	<b>2037</b>
periurban			37.75	24.29	10.00	3.46		Stand der Daten:	STATPOP <b>2020</b>	STATENT <b>2018</b>
ländlich			0.00					Zeitpunkt für Dichteziel gemäss RP	<b>2040</b>	
<b>Gesamt</b>			<b>37.75</b>	<b>24.29</b>	<b>10.00</b>	<b>3.46</b>				
<b>Unbebaute WMZ-Zonen (ha),</b>	<b>Stand</b>	<b>2020</b>	<b>WMZ</b>	<b>W</b>	<b>M</b>	<b>Z</b>	<b>A21</b>	<b>% von WMZ</b>	<b>Hortung (ha)</b>	<b>Anteil %</b>
urban			0.00							
periurban			2.46	2.24	0.21	0.01		6.1%		
ländlich			0.00							
<b>Gesamt</b>			<b>2.46</b>	<b>2.24</b>	<b>0.21</b>	<b>0.01</b>		<b>6.1%</b>	<b>0.00</b>	
<b>Bauzonen WMZ gesamt (ha)</b>			<b>WMZ</b>	<b>W</b>	<b>M</b>	<b>Z</b>				
urban			0.00	0.00	0.00	0.00				
periurban			40.21	26.53	10.21	3.47				
ländlich			0.00	0.00	0.00	0.00				
<b>Gesamt</b>			<b>40.21</b>	<b>26.53</b>	<b>10.21</b>	<b>3.47</b>				

## 6.2 Einwohner und Beschäftigte / Prognose

Für die Berechnung der Bauzonenkapazität wird die Einwohner- und Beschäftigtenzahl innerhalb der Bauzone berücksichtigt. Als Berechnungsgrundlage für die E+B/ha dienen die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) 2020 bzw. Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) 2018. Die Flächen der überbauten und unüberbauten Bauzonen wurden per 16. März 2022 aktualisiert. Die Gesamtzahl der Einwohner und Beschäftigten mit den Bundesdaten E 2020 und B 2018 beträgt demnach 3'290 E+B. Für den Zeithorizont einer Zonenplanüberarbeitung bis **2037 errechnet sich eine theoretische Bevölkerungszunahme auf 3'670 Einwohner und Beschäftigte** innerhalb der Bauzone. Das entspricht einem **Wachstum von 380 Einwohnern und Beschäftigten**. Davon finden **290 Einwohner** noch in der heute rechtsgültigen Bauzone Platz und für **90 Einwohner** müssten neue Bauzonen geschaffen werden, insofern dieses Wachstum angestrebt wird.

Tab. 2 Bevölkerungswachstum Prognose 2037, Stand 16.03.2022, Kommunale Bauzonendimensionierung, Modell ARE

E+B, Stand: E [2020] / B [2018]						nicht verortete E+B		WMZ	W	M	Z	A41	E+B in 15 Jahren		% p.a.	E+B
urban													urban	0.80%	-	
periurban		32	3'290	1'974	845	439							periurban	0.77%	3'670	
ländlich													ländlich	0.57%	-	
<b>E+B Gesamt</b>		<b>32</b>	<b>3'290</b>	<b>1'974</b>	<b>845</b>	<b>439</b>							<b>Gesamt für Jahr:</b>	<b>2037</b>	<b>3'670</b>	
Stand der vorliegenden Berechnung						2022						<b>Wachstum E+B</b>		<b>380</b>		

Dichte bebaute Zonen (E+B/ha)						WMZ	W	M	Z	
aktuelle Dichten										
urban										
periurban		87.2	81.3	84.5	126.9					
ländlich										
<b>Gesamt</b>		<b>87.2</b>	<b>81.3</b>	<b>84.5</b>	<b>126.9</b>					

Basisdichten für Dichtepfad (E+B/ha)						WMZ	W	M	Z	A52
2016										
Basisdichte für Dichtepfad (2016)										
urban										
periurban		84.0	77.0	80.0	143.0					
ländlich										
<b>Gesamt</b>		<b>84.0</b>	<b>77.0</b>	<b>80.0</b>	<b>143.0</b>					

Dichtepfad	Dichteziel für 2040 (E+B)/ha	Anrechnung bis 2037	Dichteziel 2037 (E+B)/ha	Bereits erfüllt	Verbleibender Dichtepfad bis 2040
urban	-	6.0%	-	-	-
periurban	92.4	6.0%	89.0	3.8%	6.2%
ländlich	-	Dichte halten	-	-	-

### 6.2.1 Dichte der Bauzonen und Nutzungsreserven

Die durchschnittliche Dichte der bebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen beträgt 92 E+B/ha. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Dichte in der Zentrumszone (Kernzone) mit 130 E+B/ha wesentlich höher ist als jene in den Wohn- oder Mischzonen.

Für den periurbanen Raum gibt der kantonale Richtplan zudem vor, dass eine innere Verdichtung bzw. Innenentwicklung von 10 % im Richtplanhorizont und dementsprechend 6 % im Zonenplanhorizont erfolgen soll.

Die Ausgangslage für die Innenentwicklung sind die Dichten vom Jahr 2016, welche über alle Wohn-, Misch- und Zentrumszonen 84 E+B/ ha betragen. Das kantonal vorgegebene Dichteziel für das Jahr 2040 beträgt 92.4 Einwohner und Beschäftigte pro Hektare gesamt über alle Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Für den Zonenplanhorizont also 2035 liegt das Dichteziel demnach bei 89 E+B/ha. Die bestehenden überbauten relevanten Bauzonen haben eine Dichte von 91.9 E+B/ ha. Das Ziel der inneren Verdichtung für den Zonenplanhorizont ist somit bereits heute erreicht und jenes für den Richtplanhorizont (92.4 E+B/ha) fast



erreicht. Im Berechnungsmodell wird diese innere Verdichtung im Tabellenblatt unter A52 und A61 Kapazität mit Dichtepfad berücksichtigt und ist im Folgenden beschrieben. Rein rechnerisch ist nur eine sehr geringe bis keine weitere Verdichtung innerhalb der bestehenden Bauzonen für den Richtplanhorizont erforderlich. Die Dichte der nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen beträgt rund 92 E+B/ha und der Nachweis für die erforderliche Verdichtung ist somit bereits erbracht.

### 6.2.2 Kapazität mit Dichtepfad und Medianwert

Unter Berücksichtigung der inneren Verdichtung (Kapazität mit Dichtepfad) und des Medianwertes als Maximalwert für die Dichte, ist innerhalb der Bauzone für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre, also bis 2037 eine zusätzliche Kapazität von 290 E+B gegeben. Die Auslastung liegt somit bei 102.5 %. Würde heute eine Zonenplanrevision gestartet, könnte die Gemeinde Steinen zusätzliche Bauzonen für 90 Einwohner schaffen, insofern dieses Wachstum angestrebt wird. Dies entspricht je nach Dichte rund 0.8 bis 1.0 ha Bauzone.

Tab. 3 Kapazität mit Medianwert, gemäss Kommunale Bauzonendimensionierung, Stand 16.03.2022, Modell ARE

<b>Kapazität mit Dichtepfad (E+B)</b>	<b>E+B</b>
urban	
periurban	3'580
ländlich	
<b>Gesamtkapazität</b>	<b>3'580</b>
<b>Kapazität für zusätzliche E+B</b>	<b>290</b>
<b>Potenzialbedarf für zusätzliche E+B</b>	<b>90</b>
<b>Auslastung <u>mit</u> Dichtepfad</b>	<b>102.5%</b>

### 6.3 Fazit

Für den Richtplanhorizont bis ins Jahr 2040 / 2045 können entsprechend dem vorliegenden Richtplanentwurf Siedlungsentwicklungsgebiete vorgesehen werden. Gemäss den kantonalen Vorgaben kann Steinen Flächen im Umfang von 4 ha im kommunalen Richtplan vorsehen.

## 7 Siedlung

### 7.1 Ortsbild und Siedlungsgestaltung

Der historische Dorfkern von Steinen wird zukünftig weiterhin das Zentrum von Steinen bilden. Das geschützte Ortsbild mit seinen Freiräumen und Plätzen sowie den Kulturdenkmälern bleibt erhalten. Archäologische Fundorte und historische Verkehrswege werden bei den Planungen berücksichtigt. Die geschlossene Form des Siedlungsgebietes wird gewahrt und die inneren Baulücken werden möglichst in verdichteter Bauweise gefüllt. Die innere Verdichtung bzw. Innenentwicklung im Dorfkern, genauer gesagt im Ortsbildschutzperimeter bzw. im ISOS Perimeter sowie in der direkten Umgebung dieser Perimeter soll nur dann erfolgen, wenn nachgewiesen ist, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Massnahmen zur Umsetzung dieser Ziele befinden sich in den Massnahmeblättern S1 und S4.

### 7.2 Siedlungsentwicklung innerhalb und ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebietes

Für die Entwicklung von Steinen wurde ein Siedlungsentwicklungskonzept erarbeitet, welches eine Vorarbeit für die detailliertere Siedlungsplanung innerhalb des Richtplanes darstellt.

Die Siedlungsentwicklung der nächsten 15 Jahre wird vorrangig innerhalb der rechtsgültigen Bauzonen und in begründeten Fällen bzw. mit den erforderlichen Nachweisen betreffend Bauzonenkapazität auch mit neuen Siedlungsflächen stattfinden.

Das bestehende Siedlungsgebiet wird stetig in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern, wo möglich siedlungsverträglich verdichtet, um die Vorgaben des kantonalen Richtplans zu erfüllen. Mit dem Konzept der Siedlungsverdichtung wurden, die aus raumplanerischer Sicht möglichen Gebiete für eine Innenentwicklung ermittelt. In welchem Zeitraum ein Bestreben und die erforderlichen siedlungsverträglichen Planungen vorliegen, ist noch nicht absehbar.

Für die Siedlungsentwicklung im Richtplanhorizont (+25 Jahre) wurde analysiert, wo bauliche Entwicklungen unter Berücksichtigung der raumplanerischen Grundvoraussetzungen möglich sind. Für die langfristige bauliche Entwicklung bis 2040/ 2045 sind durch den kantonalen Richtplan rund 4 ha Entwicklungsflächen vorgesehen.

Die im Zonenplan als Reservegebiete bezeichneten Flächen, sind rein rechtlich Flächen innerhalb der Landwirtschaftszone. Insofern diese im Richtplan nicht als Siedlungsentwicklungsgebiet Wohnen, Gewerbe oder öffentliche Bauten und Anlagen bezeichnet werden, sind sie mit der kommenden Zonenplanrevision als Landwirtschaftszonen im Zonenplan darzustellen.

## 7.3 Innenentwicklungsgebiete

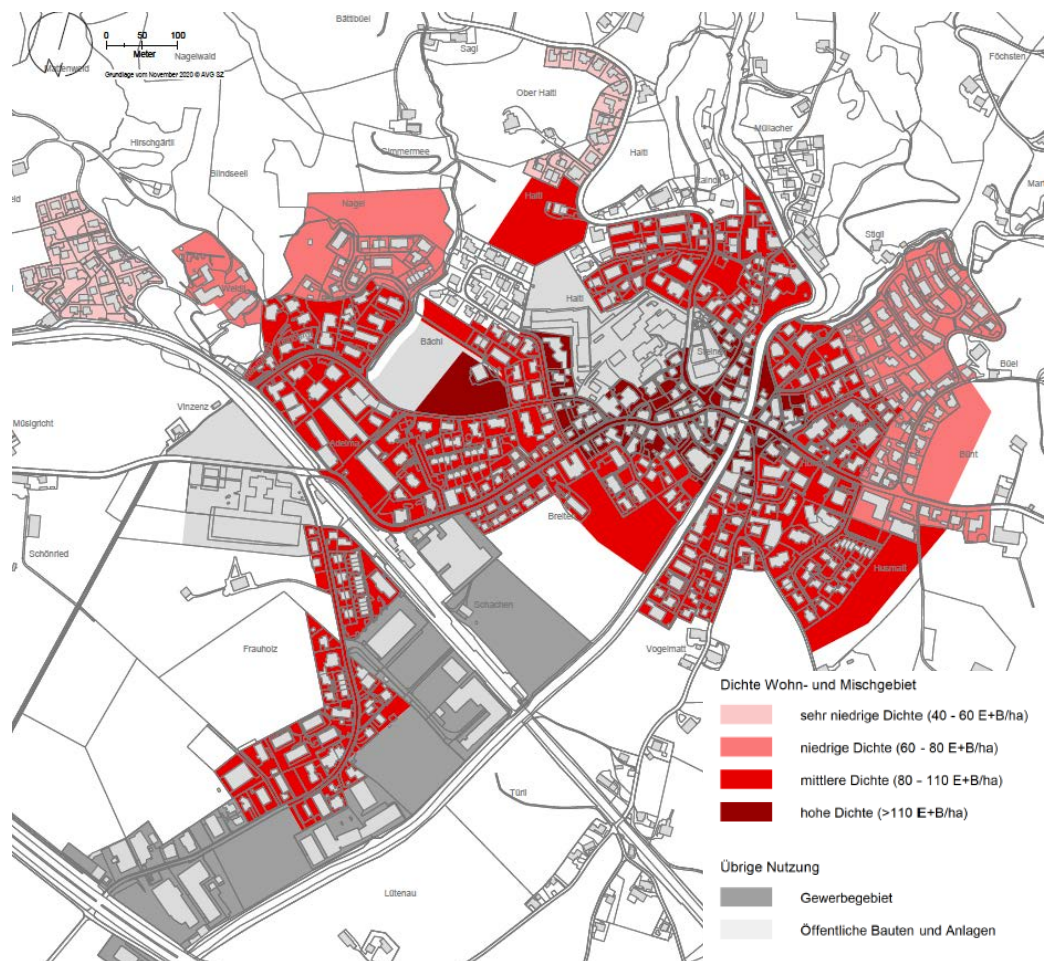
### 7.3.1 Konzept Siedlungsdichten

Der kantonale Richtplan verlangt von den Gemeinden, aufzuzeigen wie eine Innenentwicklung erfolgen kann und wo diese erfolgen soll. Eine Verdichtung von 10 % im Vergleich zur bestehenden Dichte wird angestrebt. Mindestens soll der Medianwert von 93 E+B/ha für den periurbanen Raum erreicht werden.

Die Dichten sind unterschiedlich verteilt und in einigen Gebieten ist eine Innenentwicklung möglich. Bevor die Innenentwicklungsgebiete bestimmt wurden, wurde ein Konzept zur Siedlungsverdichtung erstellt, welches die raumplanerischen, landschaftlichen und städtebaulichen Gegebenheiten berücksichtigt.

Das Dichtekonzept (vgl. Abb. 6) unterscheidet zwischen vier Dichtestufen; sehr niedrige, niedrige, mittlere und hohe Dichte. Die grau dargestellten Flächen sind Bauzonen, welche nicht in diese Dichtebetrachtung einfließen (z. B.: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen oder Gewerbebezonen).

Abb. 6 Konzept Siedlungsdichten für die langfristige Entwicklung Steinen, suisseplan



Gemäss Dichtekonzept bleibt die sehr niedrige Dichte (40 – 60 E+B/ha) den Einfamilienhausgebieten in steileren Hanglagen und an landschaftlich exponierten Lagen vorbehalten (Gebiet Rüti und nördliche Rossbergstrasse). Eine Innenentwicklung in diesen Gebieten wäre für das Landschafts- und Ortsbild nicht verträglich. Das Gebiet Rüti hat im Bestand eine höhere Dichte als das Konzept vorgibt und zwar aufgrund der bestehenden Anzahl Beschäftigten. Es ist zudem nicht mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und eine Innenentwicklung somit nicht nachhaltig. Auch würde eine Innenentwicklung den Ausbau der Erschliessungsstrassen erfordern, um die Kapazitäten aufzunehmen.

Die niedrige Dichte (60 – 80 E+B/ha) wurde an besser erschlossenen Hanglagen oder am Siedlungsrand definiert, z. B. in den Gebieten Halti, Müliacher und Bünt.

Den Gebieten, welche direkt an die Kernzone bzw. den Dorfkernbereich grenzen, wurde die mittlere Dichte (80 – 110 E+B/ha) zugewiesen. Ein Teil der bestehenden überbauten Bauzonen entsprechen bereits diesen Dichteanforderungen.

Eine hohe Dichte wird im Gebiet der heutigen Kernzone gemäss Zonenplan vorgesehen und bereits heute erreicht mit durchschnittlich 160 E+B/ha.

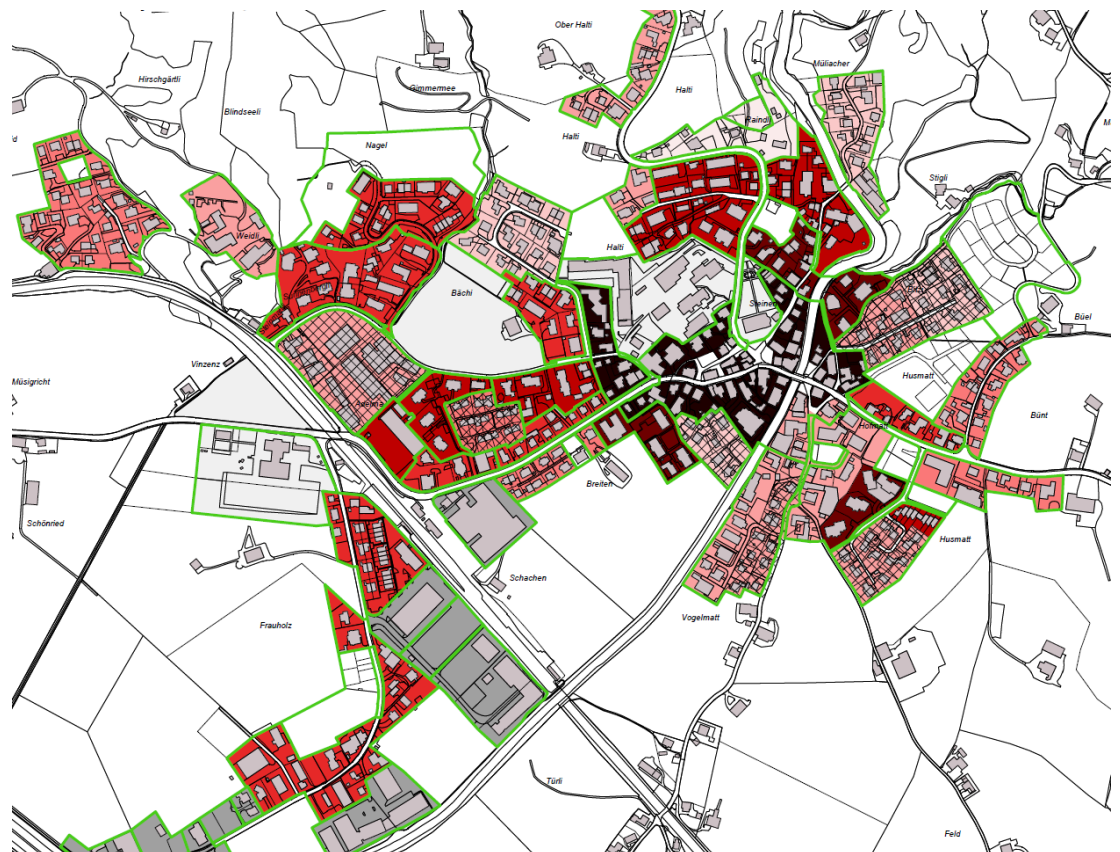
### 7.3.2 Festgelegte Gebiete zur Innenentwicklung

Folgende in der Abbildung (Abb. 7) schraffiert dargestellten Innenentwicklungsgebiete sind in der Richtplankarte als Richtplaneintrag festgesetzt:

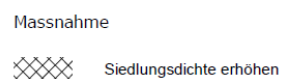
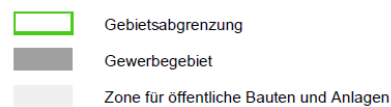
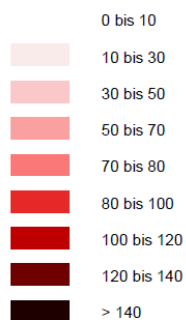
- Breitenstrasse (Teilfläche wurde bereits neu überbaut);
- Adelmann → bereits verdichtet überbaut und wird nicht mehr im Richtplan vorgesehen
- Alte Furt;
- Vogelmatt;
- Hausmatt;
- Bitzi.

In den Massnahmeblättern sind die Richtplanziele festgehalten.

Abb. 7 Konzept Siedlungsverdichtung, suisseplan



Einwohner\* und Beschäftigte\*\* pro Hektare



## 7.4 Siedlungsentwicklungsgebiete Wohnen

Im kommunalen Richtplan werden fünf Siedlungsentwicklungsgebiete für das Wohnen festgesetzt, welche zukünftig in die Bauzone eingezont werden könnten, vgl. 7.4.1 bis 7.4.4. In der folgenden Tabelle sind die Gebiete aufgelistet und die theoretischen Kapazitäten für Einwohner und Beschäftigte aufgeführt.

Die angestrebten Nutzungsdichten der Siedlungsentwicklungsgebiete sind ihrem Standort entsprechend unterschiedlich. Es wird mit einer durchschnittlichen Minstdichte von 93 E+B/ha gerechnet, wobei eine weitere Innenentwicklung den Gemeinden gemäss kantonalen Richtplan freigestellt ist.

Die Ziele für die Entwicklungsgebiete sind in den Massnahmenblättern aufgeführt und beschrieben.

Tab. 4 Siedlungsentwicklungsgebiete Wohnen

Siedlungsentwicklungsgebiet	Priorität	überbaubare Fläche	Nutzungsdichte (E+B/ha)	Kapazität
S2.6 Bächli	1.	0.96 ha	120 E+B/ha	115 E+B
S2.7 Hausmatt	2.	1.04 ha	85 E+B/ha	88 E+B
S2.8 Haldi	2.	1.08 ha	90 E+B/ha	97 E+B
S2.9 Bünt	3.	0.90 ha	75 E+B/ha	68 E+B
	<b>Total:</b>	<b><u>3.98 ha</u></b>		<b><u>368 E+B</u></b>
<b>Median 93 E+B/ha</b>				

Durch die im Richtplan vorgesehenen Siedlungsentwicklungsgebiete Wohnen im Umfang von 3,98 ha können zukünftig Kapazitäten für ca. 368 Bewohner und Beschäftigte bereitgestellt werden.

Mit einer möglichen Zonenplanrevision sind die Zieldichten für das jeweilige Gebiet und die geplante Überbauung nochmals zu prüfen und die entsprechenden Nachweise zur Bauzonenkapazitätsberechnung einzureichen.

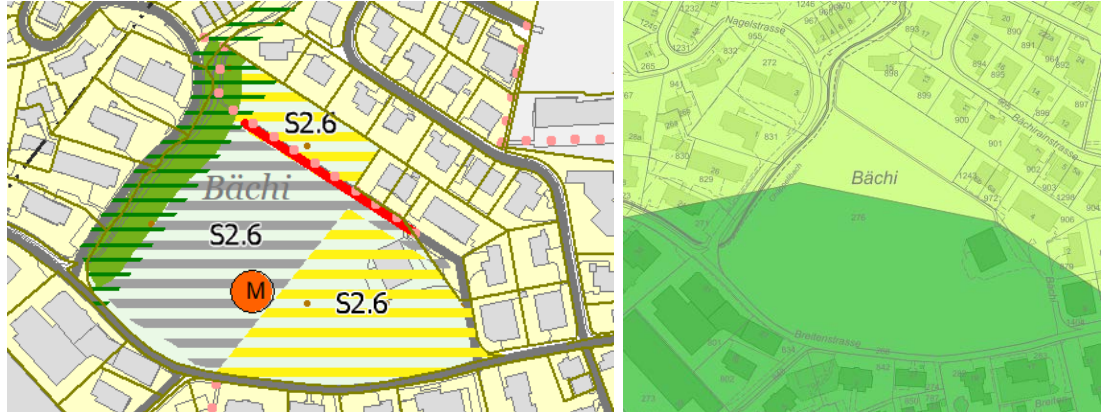
Vor einer allfälligen Einzonung ist vertraglich die Verfügbarkeit und das Vorkaufsrecht der Gemeinde zu sichern, insofern nicht innert der im Vertrag gesetzten Frist die Parzelle zum vereinbarten Prozentsatz überbaut wird. Diese Massnahme soll der Baulandhortung entgegenwirken.

Die Siedlungsentwicklungsgebiete liegen grösstenteils innerhalb der gemäss kantonalem Richtplanbeschluss B-3.2 geforderten ÖV-Erschliessungsgüteklasse D, teilweise gar in der ÖV-Erschliessungsgüteklasse C. Einzig eine Teilfläche des Siedlungsentwicklungsgebiets S2.8 liegt ausserhalb der ÖV-Erschliessungsgüteklasse D. Eine diesbezügliche Erläuterung findet unter Ziff. 7.4.3 statt.

## 7.4.1 S2.6 Bächli

Abb. 8 Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021

Abb. 9 Ausschnitt ÖV Güteklassen und Haltestellen, geoportal.ch, abgerufen am 01.09.2021



Das Siedlungsentwicklungsgebiet Bächli befindet sich in unmittelbarer Nähe des Dorfkerns und in Fussdistanz zum Bahnhof Steinen sowie grösstenteils in der ÖV-Güteklasse C (im übrigen Gebiet in der öV-Güteklasse D). Das Gebiet ist im Norden umgeben von Einfamilienhäusern, einigen Mehrfamilienhäusern und grenzt im Süden an die Breitenstrasse. Im westlichen Teilbereich der unüberbauten Parzelle verläuft der Chäppelibach.

Als bestehende Freifläche inmitten des Siedlungsgebiets, eignet sich das Gebiet sehr gut zur Innenentwicklung. Die Siedlungsentwicklungsfläche soll zukünftig etwa zur Hälfte der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt werden. Auf der restlichen Entwicklungsfläche soll eine verdichtete Überbauung in Form von Mehrfamilienhäusern in der Ebene und Doppel Einfamilienhäusern am Hang entstehen. Gut gestaltete Freiräume sollen das Zentrum und die zukünftige Überbauung aufwerten. Mit der Überbauung der Parzelle gilt es den Chäppelibach zu revitalisieren. Am Chäppelibach wird zusätzlich zum Gewässerraum ein Grünraum für die Erholung der Bevölkerung geschaffen, welcher zudem das Quartier begrünt, einen Beitrag zur Biodiversität leisten kann und im Sommer die Siedlung kühlt.

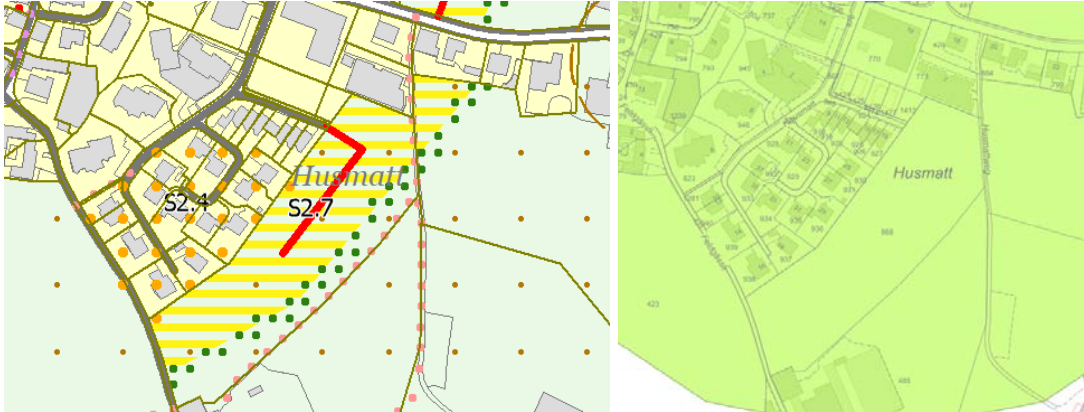
Das Gebiet soll aufgrund seiner zentralen Lage im Dorfkern kurzfristig (1. Priorität) der Bauzone zugewiesen werden. Vor der Einzonung sichert die Gemeinde für die Teilflächen „Wohnen“ die Verfügbarkeit und das Vorkaufsrecht (bei allfälliger Nichtüberbauung innert vereinbarter Frist) mit dem Grundeigentümer und den Bauherren vertraglich. Mit der erstellten Machbarkeitsstudie und einem detaillierten Vorprojekt wurde eine qualitativ hochstehende und sich einpassende Überbauung der Fläche nachgewiesen.

Mit einer Entwicklung der 0.96 ha des Siedlungsentwicklungsgebiets bei einer geplanten Dichte von 120 E+B/ha wird voraussichtlich Wohn- und Arbeitsraum für ca. 115 Personen geschaffen.

## 7.4.2 S2.7 Hausmatt

Abb. 10 Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021

Abb. 11 Ausschnitt ÖV Güteklassen und Haltestellen, geoportal.ch, abgerufen am 01.09.2021



Das Siedlungsentwicklungsgebiet Hausmatt befindet sich südöstlich des Zentrums von Steinen und soll das bestehende überbaute Gebiet Hausmatt erweitern. Das Gebiet ist vollständig der ÖV-Gütekategorie C zugewiesen.

In Richtung Südosten soll die Siedlungserweiterung mit einem gestalteten Siedlungsrand einen attraktiven Übergang von Baugebiet zu Nichtbaugebiet sicherstellen. Die Erschliessung mit dem motorisierten Verkehr erfolgt über die bestehenden Quartierstrassen. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wird über die Bushaltestelle Hausmatt sichergestellt.

Das Gebiet soll mittel- bis langfristig (2. Priorität) der Bauzone zugewiesen werden. Vor der Einzonung sichert die Gemeinde die Verfügbarkeit und das Vorkaufsrecht mit den Grundeigentümern vertraglich. Mit einem Vorprojekt, welches mit der Bewilligungsbehörde und Fachpersonen vor Einreichung des Baugesuchs besprochen wird, soll eine qualitativ hochstehende Überbauung der Fläche sichergestellt werden. Ein Varianzverfahren wäre ebenfalls denkbar.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und einer guten Einpassung gegenüber den bestehenden Reiheneinfamilienhäuser soll eine ähnliche Bauweise und Dichte angestrebt werden, womit eine Dichte des Siedlungsentwicklungsgebiets mit 85 E+B/ha vorgesehen wird. Diese liegt unter dem anzustrebenden Durchschnitt von 93 E+B/ha. Der Ausgleich für die Erreichung des Medianwerts wird mit dem Entwicklungsgebiet Bächli erreicht.

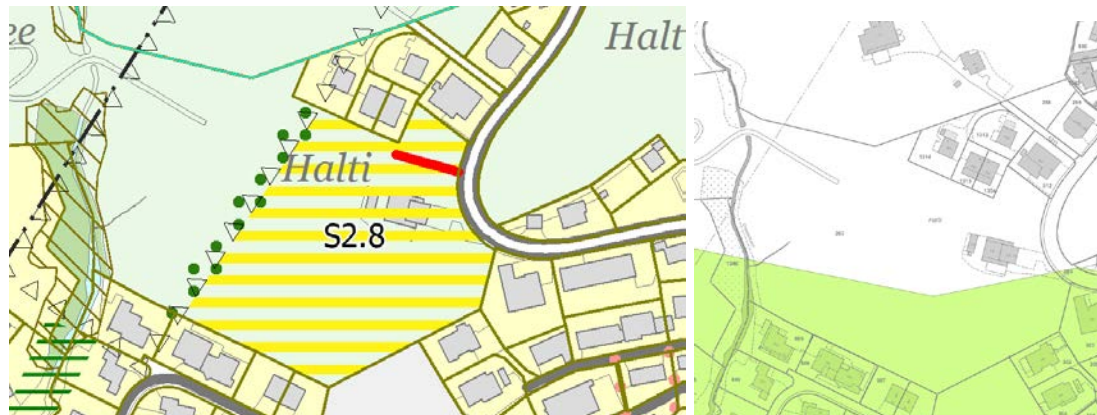
Mit einer Entwicklung der 1.04 ha des Siedlungsentwicklungsgebiets bei der geplanten Dichte von 85 E+B/ha kann Wohn- und Arbeitsraum für ca. 85 Personen geschaffen werden.



### 7.4.3 S2.8 Halti

Abb. 12 Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021

Abb. 13 Ausschnitt ÖV Güteklassen und Haltestellen, geoportal.ch, abgerufen am 01.09.2021



Das Siedlungsentwicklungsgebiet Halti befindet sich nördlich des Dorfkerns von Steinen und umfasst eine Fläche von ca. 1.1 ha. Das Gebiet ist grösstenteils bereits von Bauzone umgeben. Westlich grenzt das Gebiet an den Siedlungsrand und den Korridor Übertragungsleitungen (SÜL). Die künftige Erschliessung soll über die Rossbergstrasse erfolgen. Das Gebiet liegt in etwas weniger als der Hälfte seiner Fläche ausserhalb der ÖV-Güteklasse D. Mittels der Erstellung einer direkten Fusswegverbindung ins Zentrum, soll die Erschliessungsgüte des Gebiets aufgewertet werden.

Unter Anbetracht der Aufwertung der Fusswegverbindungen eignet sich das Gebiet zur Innenentwicklung. In Richtung Westen soll die Siedlungserweiterung mit einem gestalteten Siedlungsrand einen attraktiven Übergang von Baugebiet zu Nichtbaugebiet sicherstellen.

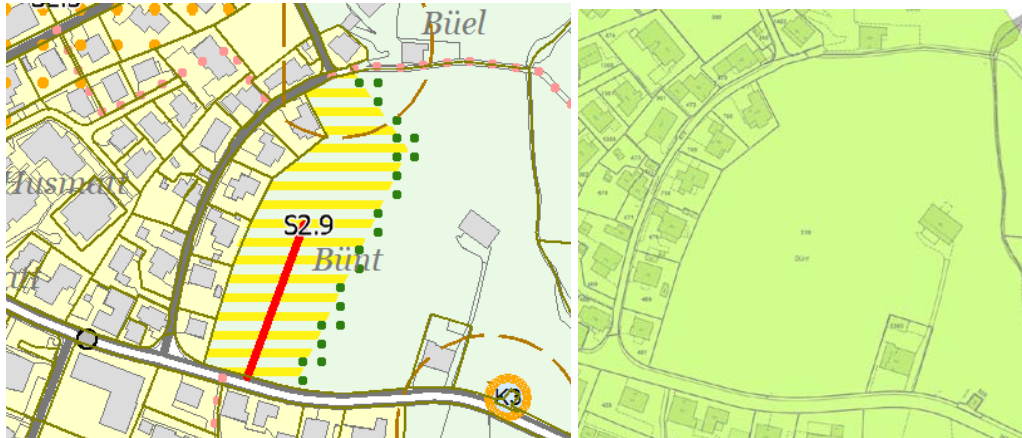
Das Gebiet soll mittel- bis langfristig (2. Priorität) der Bauzone zugewiesen werden. Vor der Einzonung sichert die Gemeinde die Verfügbarkeit und das Vorkaufsrecht mit den Grundeigentümern vertraglich. Mit einem Vorprojekt, welches mit der Bewilligungsbehörde und Fachpersonen besprochen sowie geprüft wird, soll eine qualitativ hochstehende Überbauung der Fläche sichergestellt werden. Die künftige Bebauung hat sich dabei besonders gut in die Hanglage einzupassen und eine attraktive Gestaltung der Freiräume aufzuweisen.

Mit einer Entwicklung der 1.08 ha des Siedlungsentwicklungsgebiets kann Wohn- und Arbeitsraum für ca. 97 Personen geschaffen werden. Dies bei einer durchschnittlichen Dichte von 90 E+B/ha, womit der Medianwert fast erreicht wird.

#### 7.4.4 S2.9 Bünt

Abb. 14 Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021

Abb. 15 Ausschnitt ÖV Güteklassen und Haltestellen, geoportal.ch, abgerufen am 01.09.2021



Das Siedlungsentwicklungsgebiet Bünt befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Steinen und umfasst eine Fläche von ca. 1.0 ha. Im Westen grenzt das Gebiet an eine, im ISOS aufgeführte Häuserreihe entlang der Lauigasse. Bei der Dimensionierung und Stellung der Baukörper ist darauf Rücksicht zu nehmen und eine besonders gute Einpassung zu gewährleisten. Im Süden wird das Gebiet von der Schwyzerstrasse begrenzt. Das Siedlungsentwicklungsgebiet Bünt ist gemäss Naturgefahrenkarte von einer niedrigen Gefährdung betroffen und grenzt an ein Gebiet mit mittlerer Gefährdung. Freiwillige Massnahmen betreffend Hochwasserschutz werden empfohlen. Das Gebiet kommt vollständig in der ÖV-Güteklasse D zu liegen und wird über die Schwyzerstrasse mit dem MIV erschlossen.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und dem direkt angrenzenden ISOS-Gebiet liegt die geplante Dichte des Siedlungsentwicklungsgebiets bei 75 E+B/ha und somit unter dem anzustrebenden Durchschnitt von 93 E+B/ha. Die Kompensation erfolgt durch eine stärkere Verdichtung des Siedlungsentwicklungsgebiets Bächli (vgl. 7.4.1). Es ist sicherzustellen, dass das Gebiet einer qualitativ hochwertigen Bebauung zugeführt wird, welche das angrenzende ISOS-Gebiet nicht negativ beeinträchtigt.

Das Gebiet soll mittel- bis langfristig (3. Priorität) der Bauzone zugewiesen werden. Vor der Einzonung sichert die Gemeinde die Verfügbarkeit und das Vorkaufsrecht mit den Grundeigentümern vertraglich. Ein Varianzverfahren und Rücksprachen mit der Denkmalpflege würden eine möglichst gute Einpassung unterstützen.

Mit einer Entwicklung der 0.90 ha des Siedlungsentwicklungsgebiets kann Wohn- und Arbeitsraum für ca. 68 Personen geschaffen werden.

## 7.5 Siedlungsentwicklungsgebiete ÖBA

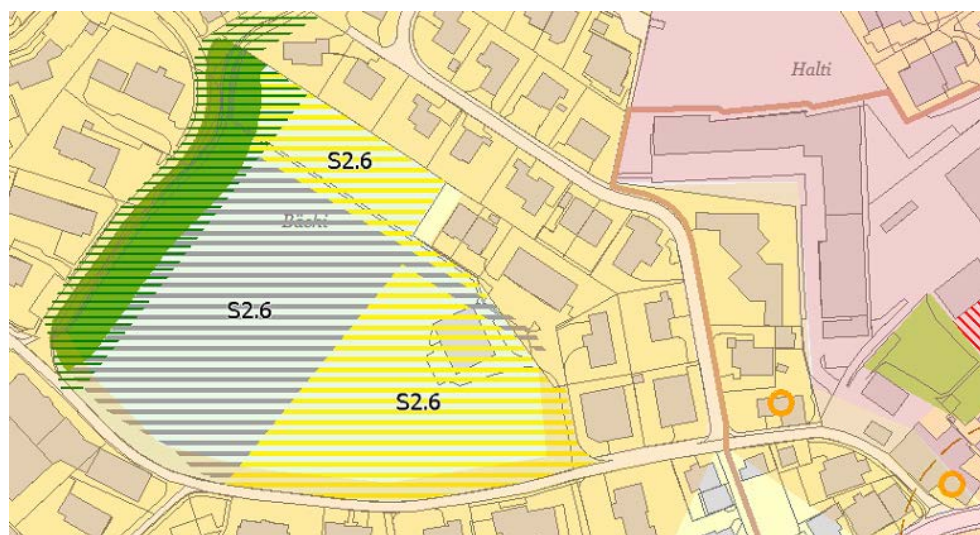
Um die künftigen Raumbedürfnisse der Bevölkerung, Vereinen, Schulen und anderen öffentlichen Organisationen zu decken, sind konkrete Projektvorhaben in Vorbereitung. Für diese Projekte sind einerseits die bestehenden Reserven in der Bauzone zu prüfen, vgl. Ziff. 7.5.3 und andererseits im Richtplan Siedlungsentwicklungsgebiete für öffentliche Bauten und Anlagen auszuweisen.

Tab. 5 Siedlungsentwicklungsgebiete ÖBA

Siedlungsentwicklungsgebiet	Vorgesehene Nutzung	überbaubare Fläche
S2.6 Bächi	Dreifachturnhalle	0.84 ha
S2.13 St. Raphaelsheim	Erweiterung Sonderschule und Turnhalle	0.59 ha
<b>Total:</b>		<b><u>1.43 ha</u></b>

### 7.5.1 Bächi

Abb. 16 Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021



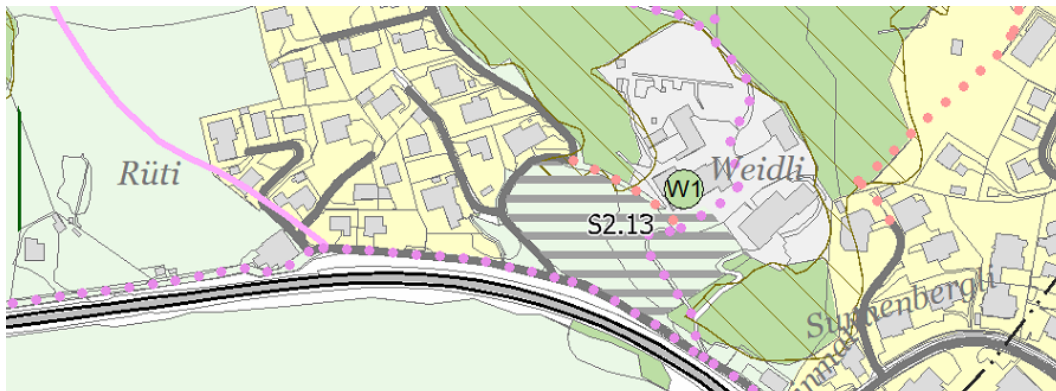
Die bestehende Turnhalle der Primarschule Steinen ist unzureichend für die Bedürfnisse der Schule, sodass die Aula temporär als zweite Ersatzturnhalle genutzt werden muss. Die Politische Gemeinde benötigt bereits jetzt und zukünftig eine zusätzliche Turnhalle, aber auch die Vereine sind auf die Nutzung der Turnhalle und der Aussenanlagen angewiesen.

Auf der Parzelle Nr. 276 im Bächi, welche sich mittig im Siedlungsgebiet befindet, aber bisher noch der Landwirtschaftszone zugewiesen ist, plant die Politische Gemeinde deshalb die Erstellung einer Dreifachturnhalle mit Aussenanlagen sowie einem attraktiven Grünraum entlang des Chäppelibachs.

Die Dreifachturnhalle und ihre Aussenanlagen benötigen lediglich einen Teil der Parzelle Bächi, welcher als kurzfristiges Siedlungsentwicklungsgebiet für öffentliche Bauten und Anlagen ausgewiesen wird und mit der anschliessenden Zonenplanrevision der entsprechenden Nutzungszone (ÖBA) zugewiesen wird (vgl. Massnahmenblatt S2.6). Der andere Teil der Parzelle wird als Entwicklungsgebiet Wohnen vorgesehen, vgl. Ziff. 7.4.1.

## 7.5.2 St. Raphaelsheim

Abb. 17 Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021



Die Stiftung St. Raphaelsheim führt auf ihrem Areal zwei Sonderschulen, einerseits die Sprachheilschule für Kinder mit Sprach- und Hörbehinderungen und die Schule im Park für Kinder mit schweren Erziehungs- und familiären Problemen. Aufgrund der laufend steigenden Nachfrage an den angebotenen Schulplätzen, ist eine Schulraumerweiterung in den kommenden Jahren unumgänglich. Die steigende Schülerzahl zieht indes weitere Erweiterungsbelange, wie den Bau einer Turnhalle und die Dislokation der betriebseigenen Küche mit sich. Zudem besteht alleine aufgrund einer beabsichtigten Erweiterung des sonderpädagogischen Angebots im Bereich Sprache und Verhalten in den Sparten Unterricht, Therapie und Sozialpädagogik und der geplanten Integration einer psychiatrischen Tagesklinik für Kinder und Jugendliche, erheblicher Raumbedarf.

Die Erweiterungsbedürfnisse der Stiftung St. Raphaelsheim sind aufgrund der engen Zusammenarbeit aller Dienste auf den bestehenden Standort angewiesen (vgl. Massnahmenblatt S2.13). Grössere Distanzen, insbesondere in Anbetracht einer synergetischen Nutzung der zukünftigen Dreifachturnhalle im Gebiet Bächli, würden den aufeinander abgestimmten Betrieb der verschiedenen Dienste verunmöglichen.

In bilateralen Gesprächen haben die Stiftung St. Raphaelsheim und die Politische Gemeinde Steinen geprüft, ob eine gemeinsame Nutzung der Dreifachturnhalle möglich ist. Aufgrund der betrieblichen Anforderungen der Schulen im St. Raphaelsheim und auch der Distanzen, welche durch die Schüler zurück zu legen wären, ist dies nicht möglich und die Erstellung einer separaten Turnhalle unumgänglich. Die Stiftung St. Raphaelsheim ist jedoch offen für die Nutzung von Synergien, wie die Vermietung der Turnhalle ausserhalb der Schulzeiten, die Kinderbetreuung durch Primarlehrpersonen oder die geteilte Nutzung des Mittagstisches.

Die künftigen Raumbedürfnisse sollen durch eine Erweiterung südlich der bestehenden Anlage gedeckt werden. Die Fläche, welche heute der Landwirtschaftszone zugewiesen ist, wird entsprechend als Siedlungsentwicklungsgebiet für öffentliche Bauten und Anlagen ausgewiesen und soll kurzfristig der entsprechenden Nutzungszone zugewiesen werden. Zurzeit wird durch ein Architekturbüro eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, um eine genauere Flächenabgrenzung für die zukünftige Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vornehmen zu können. Mit der Einzonung sind die Störfallvorsorge zu berücksichtigen und der Lärmschutz sicher zu stellen.

### 7.5.3 Reserve ÖBA im Gebiet Halti

Abb. 18 Ausschnitt kommunaler Richtplan, Stand 31.08.2021 (links)

Abb. 19 Aktuelles Luftbild, Stand 31.08.2021



Im Gebiet Halti sind rund 5'000 m<sup>2</sup> eingezontes Land für öffentliche Bauten und Anlagen noch unüberbaut. Diese Flächen dienen als Reserve für zukünftige Schulraumerweiterungen und / oder Aussenanlagen. Sie kann ausgeschöpft werden, wenn beispielsweise die Schulraumflächen pro Schüler steigen oder durch ein zusätzliches Fächerangebot weitere Schulräume erforderlich sind. Auch eine Erweiterung für die ausserschulische Betreuung oder Kindergärten sind denkbar.

Für den Bau einer Turnhalle ist diese Restfläche im Halti nicht geeignet, da sie zu klein ist und eine Neigung rund 18° aufweist. Aus diesem Grund wird die notwendige Turnhalle im Gebiet Bächli, vgl. 7.5.1, geplant. Die erforderliche und unter Ziff. 7.5.2 erläuterte Erweiterung im St. Raphaelsheim ist standortgebunden und für den weiteren Bestand der Sonderschule notwendig. Die vorliegende Reserve „Halti“ ist zudem aufgrund der Distanz zum St. Raphaelsheim nicht für diese Erweiterung nutzbar.

## 7.6 Siedlungsentwicklungsgebiete Gewerbe und Industrie (Schachen und Frauholz Nord / Süd)

Im Richtplan sind insgesamt drei Siedlungsentwicklungsgebiete für Gewerbe, zwei im Gebiet Frauholz und eines nördlich des Bahnhofs Steinen (Schachen) vorgesehen. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr durch die Nähe zum Bahnhof Steinen und der Anschluss an die Hauptverkehrsstrasse sind gewährleistet. Die Nutzungsintensität wird im Rahmen der Nutzungsplanung auf die Erschliessung und Verträglichkeit mit den benachbarten Nutzungen abgestimmt.

Die Einzonung dieser Gebiete innerhalb der Zonenplanung wird nur dann möglich, wenn der überkommunale Bedarf nachgewiesen wird und die Einzonung innerhalb einer Gesamtrevision oder unter Nachweis eines konkreten Projekts erfolgt. Die Verfügbarkeit und die Feinerschliessung müssen im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision nachgewiesen werden.

## 7.7 Entwicklung Tourismus

Die bestehenden Campingplätze für den regionalen Tourismus sollen erhalten bleiben. Die touristische Nutzung der Umgebung des Lauerzersees soll im Einklang mit dem Naturschutz erweitert und verbessert werden. Das Entwicklungskonzept Lauerzersee (EKL) ist wegweisend. Verschiedene Ziele des EKL, welche auch der touristischen Entwicklung dienen, werden in den Richtplan übernommen. Auf der Molasserippe Schornen wurde in der jüngeren Vergangenheit ein Aussichtspunkt mit Feuerstelle realisiert und beim Camping Buechenhof soll eine Besucherinformation eingerichtet werden sowie ein Erlebnisspielplatz (vgl. Massnahmenblatt L1). Es wird angestrebt einen Rundweg zu erstellen (vgl. Ziff. 9.7).

## 7.8 Naturgefahren

Die integrale Naturgefahrenkarte für die Gemeinde Steinen ist rechtskräftig und im Zonenplan sind die Gefahrenzonen rechtsgültig festgesetzt.

Die Naturgefahrenkarte macht flächendeckend Aussagen zur Gefährdung (oder Nichtgefährdung) eines Gebietes, zur Art des gefährlichen Prozesses (Gefahrenart) sowie der Intensität und der Häufigkeit des zu erwartenden Prozesses (kantonale Naturgefahrenstrategie vom März 2010). Mit der Umsetzung der Gefahrenkarte im Zonenplan wurden überlagernde, grundeigentümergebundene Gefahrenzonen ausgeschieden. Zudem wurden im Baureglement (BauR) Vorschriften zu den Gefahrenzonen erlassen. Grundsätzlich hat der Schutz von Menschen vor Naturgefahren oberste Priorität. Andere Schutzansprüche und Interessen sind dem unterzuordnen.

## 7.9 Ortsbilder, Kulturdenkmäler, Archäologische Fundstellen

Der Ortskern von Steinen mit seiner grossen Anzahl an historischen Bauten (um 1300) ist schützenswert und gemäss ISOS als nationales Kulturgut eingestuft. Gemäss kantonalem Natur- und Heimatschutzgesetzes (KNHG) sind die Gemeinden für den Schutz der Ortsbilder zuständig. Um einzelne Bauten, Baugruppen, Anlagen, Umgebungen und dergleichen ebenfalls zu schützen, sollen alle bekannten schützens- und erhaltenswerten Bauten, Baugruppen, Anlagen, Umgebungen und dergleichen in einem Hinweisinventar erfasst werden. Im Falle eines Baugesuches sollen dann Abklärungen zur tatsächlichen Schutzwürdigkeit getätigt werden und wenn erforderlich über die Aufnahme in den Schutzplan entscheiden werden. Im Rahmen der Nutzungsplanung kann der Schutz von Gebäuden, Baugruppen, Anlagen, Umgebungen und dergleichen grundeigentümergebunden festgesetzt werden (kommunaler Schutzplan). Durch den Schutz der Einzelbauten werden auch prägende städtebauliche Strukturen und die Aussenräume erhalten.

Gemäss kantonaler Raumentwicklungsstrategie hat die Siedlungsentwicklung unter anderem den Erhalt von Kulturdenkmälern zu berücksichtigen bzw. abzuwägen. Gemäss Auskunft des Amtes für Kultur stellen der besiedelte Ortskern von Steinen sowie der Perimeter des ehemaligen Frauenklosters auf der Au bereits im Mittelalter archäologisch hochrangige Gebiete

dar. Die Gemeinde hat dem geschützten Ortsbild, den Kulturdenkmälern, den archäologischen Fundorten und den historischen Verkehrswegen Rechnung zu tragen und diese entsprechend in den Planungen zu berücksichtigen.

In Absprache mit dem Amt für Kultur wurden die archäologischen Fundstellen in den Richtplan aufgenommen. Zwei Fundstellen können nicht exakt verortet werden und sind deshalb im Plan nicht dargestellt.

## 7.10 Siedlungsrandgestaltung

Der Siedlungsrand stellt den Übergang von der Siedlung zum Landschaftsraum dar. Zwischen dem Siedlungsrand und der Landschaft bestehen verschiedene Wechselwirkungen. Sie können Lebens- und Erholungsraum für Mensch und Tier darstellen, sind wichtiges Gestaltungselement zwischen Siedlung und der Landschaft, werden jedoch oft vernachlässigt.

Die bestehenden Siedlungsränder in Steinen sind oftmals geprägt von „harten Kanten“ wie Hecken, Zäunen oder Strassen. Diese grenzen oftmals direkt an das intensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsland und sind deshalb monoton und kaum zugänglich. Identitätsstiftende Elemente der Kulturlandschaft wie Obstbäume sind am Ortsrand Steinen teilweise vorhanden.

Die Abbildung (Abb. 20) zeigt den Siedlungsrand entlang der Einfamilienhäuser im Gebiet Bünt und Bitzi. Die Abgrenzung zum Landwirtschaftsraum erfolgt durch Zäune, Mauern und Strassen.

Abb. 20 Siedlungsrand im Bünt (links) und im Bitzi (rechts), suisseplan



Ziel ist es, diese Siedlungsränder attraktiver zu gestalten. Wie in der Abbildung (Abb. 21) beispielhaft gezeigt, können Aufwertungen mit einfachen Mitteln erfolgen. Der Übergang von harter Verbauung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, könnte mit einer Fusswegeverbindung mit ortstypischen Baumarten aufgewertet werden. Bauten sollten nicht bis an den Bauzonenrand gestellt werden, sondern die Randlage ist für die Begrünung zu nutzen. Die Grünflächen am Rand einer Mehrfamilienhaussiedlung könnten mit Bäumen, Sträuchern und extensiven anstatt mit kurz geschnittenen, grünen Rasen gestaltet werden.

Bestehende Bäche sollten als Potential für die Aufwertung für Grünflächen gesehen und es ihnen ausreichend Raum geboten werden, welcher wiederum auch für die Erholung der Bevölkerung genutzt werden kann. Anstatt Mauern an den Grenzen sind möglichst Böschungen vorzusehen.

Abb. 21 Beispiel Siedlungsrand, suisseplan



## 7.11 Grünraum Bächli

Der Chäppelibach soll aufgewertet werden und im Siedlungsraum wahrnehmbar sein. Zu diesem Zweck wird ein Grünraum entlang des Baches festgesetzt. Eine Teilfläche des Siedlungsentwicklungsgebietes für öffentliche Bauten und Anlagen soll als Grünfläche gestaltet werden und für die Bevölkerung zugänglich sein. Im Zusammenhang mit der geplanten Mehrzweckhalle soll die Fläche im Bächli sukzessive attraktiv gestaltet werden.

Abb. 22 Grünraum entlang des Chäppelibaches, suisseplan





## 7.12 Öffentliche Bauten und Anlagen

Mit dem Wachstum der Bevölkerung wird auch von einem entsprechenden Wachstum der Schülerzahlen ausgegangen. Der Schulraumbedarf ist gemäss den Prognosen der Gemeindeverwaltung und der Schule für die Periode der nächsten 15 Jahre ausreichend gross dimensioniert. Der Bedarf an Turnräumen ist jedoch grösser als der Bestand. Die Mehrzweckhalle (Turnhalle) Trakt 1 genügt den künftigen Ansprüchen nicht mehr. Deshalb plant die Gemeinde auf der unüberbauten Fläche im Gebiet Bächli eine neue Mehrzweckhalle zu bauen (vgl. Ziff. 7.5.1). Die Nähe zur bestehenden Schulanlage und die zentrale Lage im Siedlungsgebiet bieten einen optimalen Standort.

Wie unter Ziff. 7.7 beschrieben, soll auf dem Camping Buechenhof im Rahmen des Entwicklungskonzeptes Lauerzersee (EKL) eine Besucherinformation eingerichtet werden.

## 7.13 Verkehrsintensive Einrichtungen

Gemäss kantonalem Richtplanbeschluss B-7 sind kleine verkehrsintensive Einrichtungen im Rahmen der allgemeinen Zonenvorschriften zulässig. An mittelgrosse und grosse verkehrsintensive Einrichtungen werden erhöhte Anforderungen gestellt. In der Gemeinde Steinen sind keine mittelgrossen und grossen verkehrsintensiven Einrichtungen vorgesehen und erwünscht. Daher werden im vorliegenden Richtplan keine Standorte ausgewiesen.

## 8 Landschaft und Landwirtschaft

### 8.1 Ausgangslage Landschaft

Auf dem Gemeindegebiet Steinen sind folgende bedeutende Flächen von nationaler Bedeutung geschützt:

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung Lauerzersee, BLN Nr. 1604
- Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung, Aazopf (SZ 138), Sägel-Schutt-Lauerzersee (SZ 68)
- Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung, Sägel, Widen, Auw-Schornen (die kantonale Nutzungsplanung zum Schutz der Moorlandschaft Lauerzersee ist in Erarbeitung.)
- Kantonales Naturschutzgebiet "Lauerzersee-Sägel-Schutt"

### 8.2 Landschaftsentwicklungskonzept

Gemäss dem Massnahmenblatt L.05 des Agglomerationsprogrammes Talkessel Schwyz ist ein Landschaftsentwicklungskonzept über den Talkessel Schwyz auszuarbeiten. Die Gemeinde Steinen hat in Abstimmung mit den Nachbargemeinden ein eigenes LEK erarbeitet. Die Massnahmen des LEK werden laufend umgesetzt.

Als eine der relevanten Grundlagen für die Erarbeitung des Landschaftsentwicklungskonzeptes diente die kantonale Nutzungsplanung "Lauerzersee-Sägel-Schutt", welche sich zurzeit in Revision befindet.

### 8.3 Attraktive Freiräume im Siedlungsgebiet

Freiräume im Siedlungsgebiet bilden für Tiere wichtige Trittsteine auf ihren Wanderungskorridoren. Zudem kann die Pflanzenvielfalt durch das entsprechende Saatgut vergrössert werden, was wiederum Chancen für neue Tierarten bietet. Des Weiteren können diese die Attraktivität von Strassenräumen und Plätzen erheblich steigern. Aus diesen Gründen wurden die entsprechenden Massnahmen im Richtplan aufgenommen.

## 8.4 Ausgangslage Gewässer

Im Januar 2011 trat das revidierte Gewässerschutzgesetz und infolge die revidierte Gewässerschutzverordnung in Kraft. Der Kanton Schwyz hat die Gemeinden beauftragt, Gewässerräuminventare erarbeiten zu lassen und diese in der Nutzungsplanung umzusetzen.

So bezweckt auch die Gewässerschutzgesetzgebung (Gewässerschutzgesetz und -verordnung) die Wiederherstellung der natürlichen Funktion der Gewässer. Dazu hat der Kanton Schwyz 2014 termingerecht eine strategische Revitalisierungsplanung erstellt und dem Bund zur Prüfung eingereicht. Diese gibt Auskunft, wo potenziell mit einem bestmöglichen Kosten-Nutzen-Verhältnis Gewässerstrukturen ökologisch aufgewertet werden können. Gleichzeitig wurden mit weiteren kantonalen Planungen im Zusammenhang mit der Wasserkraft wie Fischgängigkeit, Wasserspiegelschwankungen („Schwall/Sunk“) und Geschiebehaushalt angegangen.

Aufbauend auf der strategischen Revitalisierungsplanung erstellte der Kanton Schwyz die strategische Planung Handlungsbedarf Fliessgewässer. Darin wurden die Interessen des Hochwasserschutzes und der Renaturierung pro Gewässerabschnitt ermittelt, gewichtet und priorisiert. Die strategische Planung bildet die Voraussetzung für eine integrale, sektorenübergreifende Planung von zukünftigen Wasserbauprojekten kantonalen Bedeutung.

In der Richtplankarte wird der Handlungsbedarf „hoch“ als kantonale Ausgangsalge dargestellt. Die Gemeinde Steinen verfügt über keine Gewässer die einen sehr hohen Handlungsbedarf aufweisen.

### 8.4.1 Gewässerräume

Die Gewässerräumzonen innerhalb der Bauzone wurden im Zonenplan ausgeschieden und sind zwischenzeitlich rechtsgültig. Die Ausscheidung der Gewässerräume ausserhalb der Bauzone ist in Bearbeitung. Die Mitwirkung und Vorprüfung sind abgeschlossen und das weitere Verfahren erfolgt kontinuierlich.

Für die stehenden Gewässer sind die Gewässerräume bis Ende 2022 gem. Art. 41d Abs. 3 der Gewässerschutzverordnung festzulegen. Diese werden mit der kantonalen Nutzungsplanung ausgeschieden.

Im Rahmen der Aufwertung des Siedlungsgebietes soll der Chäppelibach zusammen mit dem angrenzenden Grünraum in Teilabschnitten ökologisch aufgewertet werden (vgl. Massnahmenblatt S5). Der Chäppelibach und der geplante Grünraum werden zudem für die Bevölkerung zugänglich gemacht.

## 8.5 Vernetzungsprojekt (VP) gemäss Direktzahlungsverordnung (DZV)

Das Vernetzungsprojekt Steinen / Steinerberg, in welchem sich Landwirte unter Federführung der suisseplan seit 2010 für die Förderung und Erhaltung der Artenvielfalt einsetzen,

befindet sich in der zweiten Vertragsperiode 2016 – 2023. Ziel ist die Vernetzung bestehender Biodiversitätsförderflächen (BFF) und die gezielte Aufwertung der BFF zu ökologisch wertvollen Flächen.

In der ersten Periode des Vernetzungsprojektes (2015 abgeschlossen) wurden die gesteckten Ziele mehrheitlich erreicht und der kantonale Ausschuss gewährt der Trägerschaft eine Erarbeitung einer weiteren Vertragsperiode (2016–2023). In dieser Periode sollen die unterschiedlichen Ziel- und Leitarten wie Gelbbauchunke, Wendehals und die blauflügelige Prachtlibelle aktiv mit diversen Projekten gefördert werden. Das können der Bau von typischen Laichgewässern, das Pflanzen von Bäumen wie auch das Aufwerten von Gewässerabschnitten sein.

## 8.6 Schutzverordnung / Schutzplan

Die Naturschutzgebiete sind vergleichsweise kleinflächige Lebensräume von charakteristischen Pflanzen- und Tiergemeinschaften, die einen umfassenden Schutz erfordern.

Im kommunalen Schutzzonenplan, genehmigt am 20.08.1996, und der Schutzverordnung sind die kommunal geschützten Naturschutzzonen festgelegt.

In der kommunalen Richtplankarte werden die, in der kommunalen Schutzverordnung gesicherten, Schutzzonen übernommen. Anpassungen im Vergleich mit übergeordneten Inventaren müssen bei der Schutzplanrevision vorgenommen werden. Da die Schutzverordnung (inkl. Schutzzonenplan) mehr als 20-jährig ist, wird mittelfristig die Qualität bzw. Quantität der Naturschutzgebiete überprüft werden und eine Revision der Schutzverordnung erfolgen.

Um die Ziele einer angestrebten nachhaltigen Landschaftsentwicklung umzusetzen, wird neben der Revision der Schutzverordnung ein Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) mit Umsetzungsmassnahmen erarbeitet werden.

Mögliche Schwerpunkte für ein Landschaftsentwicklungskonzept sind die Aufwertung von Erholungsräumen, die Information der Bevölkerung über standortgerechte Gartenpflanzen, die Aufwertung von Strassenbegleitflächen, die Aufwertung von Bächen, die Verbesserung vom Wohnumfeld oder die Gestaltung von Siedlungsrändern.

Abb. 23 Umgestaltung Kreisel, Höfe, suisseplan



Abb. 24 Beispiel Umgebungsgestaltung Mehrfamilienhaus, suisseplan



## 8.7 Neophyten-Projekt

Invasive Neophyten können einheimische Pflanzenarten verdrängen, was sich negativ auf die Flora und Fauna auswirkt. Damit diese invasiven Neophyten sich nicht weitläufig verbreiten werden im Richtplan Massnahmen zur Bekämpfung aufgenommen. Insbesondere die Information der Bevölkerung ist elementar um eine Verbreitung bzw. Neuanpflanzung von Neophyten zu bekämpfen und zu verhindern.

## 8.8 Siedlungstrenngürtel

Siedlungstrenngürtel dienen gemäss Massnahmenblatt L.02 des Agglomerationsprogramms Talkessel Schwyz zur Freihaltung der Landschaft und der Strukturierung des Siedlungsgebietes. Um langfristig eine Ausdehnung des Siedlungsgebiets in die Landschaft zu verhindern wurde ein entsprechendes Massnahmenblatt aufgenommen und die Flächen im vorliegenden Richtplan dargestellt.

## 8.9 Wald

Der Wald ist Lebensraum für Pflanzen und Tiere, stellt einen Naherholungsraum dar, bietet Siedlungen Schutz vor Naturgefahren und dient der Holzproduktion. Gemäss eidgenössischem Waldgesetz ist der Wald so zu bewirtschaften, dass er seine Funktionen dauernd und uneingeschränkt erfüllen kann.

Der Wald wird nach seiner Funktion gegliedert (Schutz-, Wohlfahrts- und Nutzungsfunktion). Der gemäss kantonaler Planung ausgeschiedene Wald mit Schutzfunktion und Wald unter Natur- und Landschaftsschutz wird im kommunalen Richtplan zur Orientierung übernommen und zeigt damit auf, welche Wälder eine wichtige Schutzfunktion übernehmen. Mit wenigen Ausnahmen ist fast die gesamte Waldfläche der Gemeinde Steinen einer Schutzfunktion zugewiesen.

## 8.10 Ausgangslage Landwirtschaft

Die Sicherung der ausreichenden Versorgungsbasis des Landes und der Schutz des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens erfolgt mittels dem Sachplan Fruchtfolgeflächen des Bundes (in Kraft seit 8.4.1992). Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen ist im Art. 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG) vorgeschrieben. Die Vollzugshilfe zum Sachplan Fruchtfolgeflächen (März 2006) ist bei raumwirksamen Aufgaben zu berücksichtigen. Die Zuweisung von Fruchtfolgeflächen (FFF) in die Bauzone kann nur durch eine Interessensabwägung erfolgen.

Mit dem Sachplan Fruchtfolgeflächen wurde ein schweizerischer Gesamtumfang an FFF und die Verteilung auf die Kantone festgelegt. Der Kanton Schwyz hat 2'500 ha Fruchtfolgeflächen auszuweisen. In der Gemeinde Steinen werden zurzeit 168.4 ha Fruchtfolgeflächen gesichert und im kommunalen Richtplan dargestellt.

## 8.11 Fruchtfolgeflächen

Mit der Revision des kantonalen Richtplans vom 8. März 2016 wurde ein Teil der Siedlungsentwicklungsgebiete innerhalb der Fruchtfolgeflächen ausgeschieden. Bei Einzoningungen, welche FFF beanspruchen, sind die Vorgaben des Bundes (Sachplan FFF) und jene des kantonalen Richtplans zu berücksichtigen und die beanspruchten Flächen optimal zu nutzen. Zu den Flächen, welche der Kanton zugunsten der Siedlungsentwicklung und unter Berücksichtigung des Sachplans Fruchtfolgeflächen (FFF) aus dem Fruchtfolgeflächenkataster entlassen resp. verlagern würde, zählen gemäss kommunalem Richtplan auch die Siedlungsentwicklungsgebiete S2.6 Bächli, S2.7 Hausmatt und S2.10 Schachen mit einer Gesamtfläche von ca. 3.8 ha. Diese Gebiete sind kurz- bis langfristig für eine Bauzonenerweiterung vorgesehen.

Die Zuweisung der Flächen zugunsten der Siedlungsentwicklung wird im kantonalen Richtplan bereits vorgesehen und im kommunalen Richtplan wie folgt begründet:

- Die Entwicklungsgebiete sind in der Ebene gelegen und ermöglichen eine verdichtete Bauweise.
- Sie sind nahe dem Dorfkern und mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen (Busanschluss und Bahnhofsnähe).
- Die Entwicklungsgebiete erweitern den Dorfkern.
- Die Flächen sind grösstenteils verfügbar und es fanden Grundeigentümergegespräche statt.

Ebenfalls in der kantonalen Richtplanung vom 8. März 2016 sind die Siedlungsentwicklungsgebiete Vogel matt Ost/West und Breiten, welche FFF beanspruchen berücksichtigt. Aufgrund eines Strategiewechsels in der Siedlungsentwicklung der Gemeinde Steinen, können diese im kantonalen Richtplan als Siedlungsentwicklungsgebiete entfernt werden. Einen entsprechenden Antrag zur Anpassung der Siedlungsentwicklungsflächen im kantonalen Richtplan wird der Gemeinderat im Zuge der Vernehmlassung der Richtplananpassung 2022 beim Amt für Raumentwicklung einreichen.

## **9 Verkehr**

### **9.1 Geplante Nebenstrassen**

Zur Erschliessung der Siedlungsentwicklungsgebiete sind die dafür notwendigen Nebenstrassen zu planen. Die ungefähre Lage der geplanten Erschliessungen sind im Richtplan eingetragen.

Die Kapazität der zu erstellenden Nebenstrassen ist auf die Dichte und Grösse der jeweiligen Siedlungsentwicklungsgebiete abzustimmen. Um eine möglichst hohe Verkehrssicherheit zu erzielen, sind die Nebenstrassen verkehrsberuhigt zu erstellen. Den Ansprüchen des Fuss- und Veloverkehrs ist Rechnung zu tragen.

Die Erstellung der Nebenstrassen ist auf die etappenweise Bebauung der Siedlungsentwicklungsgebiete abzustimmen.

### **9.2 Strassennetz /-gestaltung**

Das Siedlungsgebiet von Steinen wird durch die Autobahn A4 vom Lauerzersee getrennt. Oberhalb der Gemeinde Steinen führen zwei Hauptstrassen von Schwyz und von Steinerberg nach Sattel. Vom Dorfplatz aus verlaufen drei Verbindungsstrassen in die umliegenden Gemeinden. Es sind dies die Rossbergstrasse in Richtung Sattel, die Schwyzerstrasse in Richtung Schwyz und die Goldauerstrasse in Richtung Arth-Goldau. Die Frauholz-, Rüti und Breitenstrasse sammeln den Verkehr aus den Gewerbe- und Wohngebieten und deshalb kommt ihnen eine kommunale Bedeutung zu. Die Nebenstrassen (Quartier) führen den Verkehr von den Quartieren auf die übergeordneten Strassen.

Nicht in der Richtplankarte im Detail eingezeichnet sind die grundsätzlichen Ziele, welche für die zukünftige und langfristige Gestaltung der Strassenräume gelten sollen. Hierfür werden die Strassen in drei Kategorien gegliedert (siehe Massnahmenblätter) und anschliessend die Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für den Gehbereich bzw. den Strassenraum mittels Beschreibung, Strassenquerschnitt und Referenzbild dargestellt. Dieses Konzept soll mit Ausnahme der speziellen Situation im Ortskern für das gesamte Gemeindegebiet nutzbar sein. Jeder Kategorie sind zwei bis drei verschiedene Strassenquerschnitte zugewiesen, welche eine Vorgabe für die mögliche zukünftige Gestaltung zeigen. Diese Detaillierungen werden Kommissionen und dem Gemeinderat als Arbeitsinstrument dienen.

### **9.3 Historische Verkehrswege**

Gemäss Raumentwicklungsstrategie hat die Siedlungsentwicklung unter anderem den Erhalt von Kulturdenkmälern zu berücksichtigen bzw. abzuwägen. Die historischen Verkehrswege zählen auch zu Kulturdenkmälern. Folglich hat die Gemeinde diesen in den Planungen entsprechend Rechnung zu tragen bzw. diese zu berücksichtigen.

## 9.4 Platzgestaltung (Zentrumsentwicklung)

Die Plätze von Steinen sind mehrheitlich mit gut erhaltenen historischen Bauten umgrenzt. Durch die Anordnung der Bauten ergeben sich interessante Sichtbeziehungen. Die Plätze werden jedoch häufig vom motorisierten Verkehr, als Parkplatz oder Verkehrsfläche benutzt und dem Fussverkehr wird zu wenig Platz zugesprochen. Deshalb sollen einige Plätze von Steinen unter Berücksichtigung des geschützten Ortsbilds, der Kulturdenkmäler, der archäologischen Fundorte und der historischen Verkehrswege umgestaltet werden. Die Parkplätze sollen teilweise reduziert und gebührenpflichtig werden. Der Richtplan definiert das Gesamtkonzept über die Plätze, worauf in den folgenden Jahren Platzgestaltungen entworfen werden.

### 9.4.1 Postplatz

Der Postplatz wird durch seine angrenzenden Bauten gut definiert. Diese beherbergen öffentliche Nutzungen, wie die Gemeindeverwaltung, die Post und die Musikschule. Weiter nördlich befinden sich die Schulanlagen in direkter Nähe. Der Postplatz wird durch die Parkplätze dominiert und lediglich vor der Post durch einen Baum und eine Skulptur gestaltet.

Aufgrund der diversen öffentlichen Nutzungen soll die Anzahl Parkplätze nicht reduziert werden. Die Parkplatzbewirtschaftung soll verbessert werden, um das Dauerparkieren zu reduzieren. Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität soll weiterverfolgt werden. Eine Massnahme zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität wären einzelne Bäume / Baumscheiben zwischen den Parkplätzen. Diese dienen auch der Verschattung der Parkplätze. Einige Bänke an den Rändern des Platzes würden die Aufenthaltsqualität ebenfalls verbessern.

Die Massnahmen zur Gestaltung, Parkierung und dem Verkehrsregime sind den Massnahmenblättern zu entnehmen.

Abb. 25 Postplatz, Foto: suisseplan, Luftbild: WebGis SZ





## 9.4.2 Hinterer Postplatz (bei Aula)

Der hintere Postplatz wird über den Postplatz erschlossen und grenzt an die Schulanlagen sowie den öffentlichen Spielplatz. Er stellt ein Verbindungsglied zwischen Schulraum und Dorfkern dar. Auch hier zeigen sich Defizite betreffend die Gestaltung und der Aufenthaltsqualität. Trotz der parkenden Autos, wird der Platz bereits heute durch Skateboarder und Inlineskatern genutzt. Ein Teil des Postplatzes ist zwischenzeitlich abgesperrt, für parkierende Autos nur noch in Ausnahmen zugänglich und dient den Schülern als Pausenhof.

Abb. 26 Hinterer Postplatz, Foto: suisseplan, Luftbild: WebGis SZ



Ziel ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Bäume und Sitzgelegenheiten, die Freihaltung eines Grossteils der Fläche für die Nutzung durch die Schulkinder und die Bevölkerung (Chilbi). Trotzdem soll weiterhin die Zufahrt zu Post, Bank, Arzt, Zulieferung Holzschneitzelheizung und die einfache Schneeräumung gewährleistet bleiben.

Die Massnahmen zur Gestaltung, Parkierung und dem Verkehrsregime sind den Massnahmenblättern zu entnehmen.

### 9.4.3 Dorfplatz

Der Dorfplatz ist der geschichtlich bedeutendste Platz in Steinen. Hier fand über mehrere Jahrhunderte der grösste Pferdemarkt des Kantons statt, er war wichtige Verkehrsverbindung zwischen Vierwaldstättersee und Rapperswil und lag auf dem Pilgerweg nach Einsiedeln. Der Platz zeigt eine hohe räumliche Qualität aufgrund der bestehenden Bauten aus dem 19. Jahrhundert und der älteren Blockbauten. Defizite sind seine geringe Aufenthaltsqualität, die fehlende Gestaltung und die überwiegende Nutzung durch den motorisierten Individualverkehr.

Abb. 27 Dorfplatz, Foto: suisseplan, Luftbild, Quelle: WebGis SZ



Der Dorfplatz soll zukünftig mehr Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung erhalten, den Fussgängern mehr Sicherheit bieten und als Hauptplatz des Dorfes in Erscheinung treten.

Im Zusammenspiel mit den angrenzenden Erdgeschossnutzungen sollen Gestaltungselemente (z. B. Sitzgelegenheiten, Schirme) vorgesehen werden. Ein Problem stellen zudem Dauerparkierer und die Nutzung der Parkflächen durch Schwerverkehrsfahrzeuge.

Der Dorfplatz soll zukünftig verkehrsberuhigt und mit einer alternativen Materialisierung oder farblichen Kennzeichnung sowie wenigen Gestaltungselementen besser gestaltet werden. Es wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h oder 20 km/h vorgeschlagen. Eine Reduktion auf 20 km/h bedingt die Ausscheidung einer Begegnungszone gemäss Signalisationsverordnung (SSV). Fussgänger haben gegenüber dem Fahrzeugverkehr Vortritt. Sie können jederzeit und überall die Fahrbahn queren. Die Verkehrsfläche stünde dann zum Flanieren oder als Begegnungsstätte zur Verfügung.

Die Massnahmen zur Gestaltung, Parkierung und dem Verkehrsregime sind den Massnahmenblättern zu entnehmen.

### 9.4.4 Platz bei Dorfbrücke

Der Platz bei der Dorfbrücke ist insbesondere durch die Lage an der Steineraa besonders attraktiv. Aufgrund des nahegelegenen Restaurants wäre eine Nutzung als Gartenwirtschaft auf der südlichen Platzhälfte durchaus denkbar.

#### **9.4.5 Hofstatt**

Der kleinere Platz vor dem Denner soll attraktiver und kundenfreundlicher gestaltet werden. Ein gefahrenloser Aufenthalt für jüngere und ältere Personen soll ermöglicht werden.

### **9.5 Parkierung**

Auf dem Dorfplatz sollen die Parkplätze dort reduziert werden, wo dies zu Gunsten der Sicherheit des Langsamverkehrs notwendig ist. Die Parkplätze bei der Aula sollen zumindest reduziert werden, um den Schulvorbereich für die Nutzung frei zu geben und besser zu gestalten. Dies unter der Bedingung, dass die Zufahrt zu Post, Bank und Arzt bestehen bleibt, die Schneeräumung und Zulieferung funktioniert, die Steiner Chilbi nicht beeinträchtigt wird und für die Lehrerschaft Parkplätze gefunden werden. Die Parkplätze auf dem Postplatz sollen bestehen bleiben. Die Gebührenordnung wurde angepasst.

### **9.6 Aggloradroute**

Im Agglomerationsprogramm Talkessel Schwyz der 3. Generation und der 4. Generation ist die Aggloradroute zwischen den Gemeinden Arth (seit 4. Generation), Steinen, Schwyz und Brunnen als direkte, attraktive und sichere Verbindung eingetragen. Um die Umsetzung der Massnahmen auf dem Steiner Gemeindegebiet zu sichern, wird ein Massnahmenblatt im vorliegenden Richtplan aufgenommen.

### **9.7 Rundweg Lauerzersee**

Das Entwicklungskonzept Lauerzersee sieht einen grossen zusammenhängenden Rundweg für Fussgänger, Velofahrer und Inlineskater vor. Der Rundweg ist im vorliegenden kommunalen Richtplan bis zum Perimeter des kantonalen Nutzungsplans "Lauerzersee-Sägel-Schutt" eingetragen, welcher sich zurzeit in Revision befindet. Die Führung ausserhalb der kommunalen Nutzungsplanung liegt in der Obhut des Kantons bzw. der Nachbargemeinden.

### **9.8 Öffentliche Fuss- und Wanderwege**

Das bestehende öffentlich Fuss- und Wanderwegenetz auf dem gesamten Gemeindegebiet ist in der Richtplankarte eingetragen. Die im kommunalen Richtplan eingetragenen Fuss- und Wanderwege sind bei Bedarf auszubauen, zu pflegen und zu erhalten. Die bestehenden Fusswege sind wo möglich zu erweitern und durch eine Vernetzung auszudehnen.

Die öffentlichen Fusswege mit privater Unterhaltungspflicht sind im Plan und Verzeichnis zum Wegrodel Steinen eingetragen. Der Wegrodel aus dem Jahr 1983 ist zu digitalisieren und zu aktualisieren, vgl. Massnahmenblatt öffentliche Fuss- und Wanderwege.

## 9.9 Fusswegenetz

Die in der Richtplankarte rot punktiert dargestellten Fusswegeverbindungen sollen das bestehende Netz an Fusswegeverbindungen ergänzen und das Konzept des Dorfes der kurzen Wege unterstützen.

## 9.10 Verkehrsberuhigung und Aufwertung Strassenraum und Erhöhung Fussgängersicherheit

In der Gemeinde Steinen bestehen im Ortskern diverse Gefahrensituationen (vgl. Ziff. 4.2). Die Situation für den Langsamverkehr, insbesondere für die Fussgänger, soll mit den folgenden Massnahmen verbessert werden.

- Überprüfung des Temporegimes für die Strassen im und um den Dorfkern / Verkehrsberuhigung und – Sicherheit für Fussgänger schaffen,
- Festlegung einer Begegnungszone auf dem Dorfplatz (Gleichberechtigung motorisierter Verkehr und Langsamverkehr) oder zumindest einer Tempo 30-Zone;
- Aufwertung / Gestaltung des Strassenraums Bahnhofstrasse-Herrengasse-Schwyzstrasse im Bereich von der Bushaltestelle Restaurant Löwen bis Restaurant Stauffacher / Schützenstrasse, einschliesslich Dorfplatz & Rossbergstrasse bis Einmündung Halbtstrasse 1;
- Aufwertung Postplatz sowie kleinere Platzbereiche östlich der Brücke Schwyzerstrasse;
- Parkplätze sind nur zu Gunsten der Sicherheit für den Langsamverkehr aufzuheben;
- Erstellung eines Konzepts für die detaillierte Platzgestaltung Dorfplatz (Materialisierung).

Die Zufahrtstrassen zum Denner (Hofstatt, Alte Furt) sind gestalterisch so zu verändern, dass die Fussgängersicherheit erhöht wird (z. B. Materialisierung, Markierungen). Die Platzverhältnisse sind eng, sodass die Geschwindigkeit bereits heute reduziert wird. Die Aufwertungen im Kernbereich wurden unter Ziff. 9.10 beschrieben und werden nicht nochmals erläutert. Am südlichen Spiegelbergweg bestehen aufgrund der Bauten enge Strassenverhältnisse. Langfristig sind Massnahmen für die Erhöhung der Sicherheit der Fussgänger vorzusehen.

Die Fussgängersicherheit und Planung der Fussgängerführung sowie die Bestimmung der Breiten für die Fusswege sollen im Zusammenhang mit der Gestaltung des Dorf- und Postplatzes erfolgen.

## 10 Weitere Raumnutzungen

### 10.1 Ausgangslage

Der generelle Wasserversorgungsplan (GWP) und das generelle Entwässerungsprojekt (GEP) zeigen die Groberschliessung auf und werden stetig nachgeführt. Innerhalb des GWP wird zudem die Trinkwasserqualität regelmässig überprüft.

### 10.2 Nachhaltige Ver- und Entsorgung

Die Gemeinde Steinen unterstützt bereits jetzt eine nachhaltige Stromnutzung, beispielsweise durch die mit LED ausgestatteten Strassenleuchten. In Zukunft schafft die Gemeinde die erforderlichen Rahmenbedingungen zur Förderung von Anlagen für erneuerbare Energien, zum Beispiel Sonnenkollektoren oder Wärmepumpen und für die energiesparende Bauweise.

Die gemeindeeigenen Gebäude sollen, wo es sinnvoll und wirtschaftlich tragbar ist, mit umweltfreundlichen Energieträgern ausgerüstet werden. Bei einer allfälligen Sanierung sollen gemeindeeigene Gebäude so saniert werden, dass die Energieeffizienz steigt.

Die bestehenden Wertstoffsammelstellen Dorf und Frauholz sind für den zukünftigen Bedarf ausreichend gross dimensioniert.

### 10.3 Energie

Durch das Elektrizitätswerk des Bezirks Schwyz (EBS) wurde aktuell das Kleinwasserkraftwerk Steinerää mit einer Druckleitung vom Ecce Homo (Gmd. Sattel) bis Müliacher (Gmd. Steinen) erstellt. Mit diesem Kleinkraftwerk wird die erneuerbare und nachhaltige Stromproduktion unterstützt. Die Anforderungen an die Gewässerökologie wurden berücksichtigt, woraus Schutzmassnahmen resultierten.

Abb. 28 Kleinwasserkraftwerk Steineräa, Quelle: www.ebs.ch



Die Hoch- und Niederspannungsfreileitungen sind in der Richtplankarte aufgeführt. Neue Leitungen sind zurzeit keine bekannt oder geplant.

### 10.3.1 Räumliche Abstimmung

Die Raumzuordnung der verschiedenen Verkehrsträger (Bahn, National- und Kantonsstrassen) sowie Energieversorgungsleitungen stellt langfristig in den Gebieten "Bucheneggen/Buchen" und "Au" eine Herausforderung dar.

Die Linienführungen der Energieversorgungsleitungen und der Verkehrsträger sollten gebündelt und müssen langfristig aufeinander abgestimmt werden.

## 10.4 Deponie

Gemäss kantonalem Richtplan sorgen die Gemeinden in Zusammenarbeit mit dem Kanton dafür, dass ausreichend Ablagerungsmöglichkeiten für Inertstoffe und unverschmutzten Aushub planerisch gesichert werden. Bei grösseren Einzonungsvorhaben sind die Gemeinden verpflichtet, nachzuweisen wie der anfallende Aushub entsorgt wird.

Gemäss kantonaler Deponieplanung 2017 wird auf dem Gemeindegebiet Steinen der Standort Steinertal als Deponie Typ A/B aufgeführt. Im kantonalen Richtplan ist der Standort mit einem Volumen von 400'000 m<sup>2</sup> als Zwischenergebnis aufgeführt.

Der Standort Steinertal wird zur Raumsicherung als Zwischenergebnis in den kommunalen Richtplan aufgenommen.



## 11 Berücksichtigung der 1. Vorprüfung

Im ersten Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Schwyz vom 23. März 2017 sind verschiedene Anträge und Empfehlungen formuliert, die wie folgt umgesetzt wurden:

[V] Vorbehalte, [E] Empfehlungen, [H] Hinweise

Antrag	Umsetzung/Kapitelverweis
<b>3.1 Form des kommunalen Richtplans</b>	
[E] Es wird empfohlen, den Richtplankarte mit den zugehörigen Objektblättern sowie die Richtplankarte als behördenverbindlich zu kennzeichnen (z.B. farblich hervorgehoben).	Die Massnahmenblätter und der Richtplan sind behördenverbindlich und der Planungsbericht hat informativen Charakter.
[E] Es ist im Richtplankarte und in der Richtplankarte zu kennzeichnen, welche Inhalte die Ausgangslage bilden (kommunal und kantonal) und welche den Festlegungen und damit dem (behördenverbindlichen) Richtplankarte entsprechen. Die Richtplankarte sollten eine Zeitkomponente und den Koordinationsstand enthalten, wobei die Terminologie des kantonalen Richtplans zu übernehmen ist.	Die Legendenüberschriften im Richtplan wurden entsprechend geändert. Die Massnahmenblätter wurden mit der Zeitkomponente und dem Koordinationsstand ergänzt.
<b>3.2 Inhalt des kommunalen Richtplans</b>	
[E] Der kantonale Richtplan verlangt, dass im kommunalen Richtplan die Themen Innenentwicklung, Siedlungsverdichtung und -erneuerung behandelt werden.	Diese Themen wurden behandelt und wo konkretisiert.
[E] Der Bezug zum Agglomerationsprogramm ist generell herzustellen und dort mit Objektblättern zu konkretisieren, wo das Agglomerationsprogramm Aussagen betreffend die Gemeinde Steinen macht.	Die Inhalte des Agglomerationsprogramms wurden in den kommunalen Richtplan aufgenommen.
<b>3.2.1 Besiedlung</b>	
[V] Einzonungen (und damit die Inanspruchnahme der Siedlungsentwicklungsgebiete, SEG) können erst in Betracht gezogen werden, wenn die in Beschluss B-3.2 des kantonalen Richtplans erwähnten Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind.	In den Massnahmenblättern wird auf den Beschluss B-3.2 verwiesen.
<i>Bauzonendimensionierung und Verdichtung</i>	
[V] Die Gewerbe- und Industriezonen sind in die Siedlungsanalyse einzubeziehen.	Die Ziff. 4.3.3 wurde entsprechend ergänzt.
[V] Da die aktuell vorhandenen Bauzonen für die prognostizierte Bevölkerungs- und Beschäftigtenzunahme der nächsten rund 15 Jahre ausreichen, hat sich die Siedlungsentwicklung auf die Innenverdichtung zu konzentrieren. Dieser Grundsatz ist im kommunalen Richtplan festzuschreiben.	Ein entsprechendes Massnahmenblatt wurde erarbeitet und die Gebiete im Richtplan bezeichnet.
[E] Bei Einzonungen ist in der Nutzungsplanung nachzuweisen resp. sicherzustellen, dass im periurbanen Raum eine Mindestdichte von 70 E+B/ha erzielt werden kann.	In den Massnahmenblättern wird auf den kantonalen Richtplanbeschluss B-3.2 verwiesen.
<i>Verdichtungs- und Siedlungsentwicklungsgebiete (Objektblätter S1, S3 und S6)</i>	
[E] Abgestimmt auf das Agglomerationsprogramm sind im kommunalen Richtplan die Vorranggebiete lagemässig zu bezeichnen und die Massnahmen zu konkretisieren.	In den Massnahmenblättern sind die Gebiete bezeichnet und die Prioritäten gesetzt.
[E] Es wird empfohlen, für jedes festgelegte Verdichtungs- und Siedlungsentwicklungsgebiet ein separates Objektblatt auszuarbeiten (Nummerierung auch in der Richtplankarte ersichtlich) und die Gebiete aufgrund ihrer Verfügbarkeit zu priorisieren.	In den Massnahmenblättern sind die Gebiete bezeichnet und die Prioritäten gesetzt.
[H] Es wird auf einen Zielkonflikt zwischen den Lärmemissionen der geplanten Gebietserschliessung mit den SEG (insbesondere beim Gebiet Vogelmatte) hingewiesen. Spätestens im Nutzungsplanverfahren wird eine Machbarkeitsstudie in Bezug auf die Einhaltung der erwarteten Lärmbelastungsgrenzwerte (PW der Empfindlichkeitsstufe II oder III) verlangt.	In den Massnahmenblättern wurde festgehalten, dass mit der Einzonung und dem Bau der Strasse die Abstände zu Gebäude zu bestimmen sind. Ein breiterer Grünstreifen mit Fuss- und Radverbindung sind zu erstellen.



Antrag	Umsetzung/Kapitelverweis
[H] Der Nachweis, dass die Anlagegrenzwerte eingehalten sind oder mit planerischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können, muss für eine allfällige Einzonung des SEG 7 (insbesondere bei KTN 1184) aufgrund der Übertragungsleitung 210 (Amsteg-Steinen) im Nutzungsplanverfahren erbracht werden. Es wird empfohlen, die beiden oben genannten Anforderung an den Immissionsschutz in die jeweiligen Objektblätter zu den einzelnen SEG aufzunehmen.	Die Anforderung an den Immissionsschutz wurde in den jeweiligen Objektblättern aufgenommen.
[E] Gemäss Objektblatt S6 (Naturgefahren) dürfen keine Bauzonen in Gebieten mit erheblicher Gefährdung ausgeschieden werden. Zu prüfen ist die Ausweitung auf die Bereiche mittlerer Gefährdung. Sollte eine solche Ausscheidung geplant sein, müsste vorgängig eine Interessenabwägung und Prüfung von Alternativstandorten vorgenommen werden. Auch müssten Auflagen erlassen werden, weil bei mittlerer Gefährdung Objektschutzmassnahmen erforderlich seien. Die Planungsunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.	Das Massnahmenblatt wurde entsprechend angepasst.
<i>Ortsbild und Kulturdenkmäler (Objektblatt S2)</i>	
[E] Mit Beschluss B-12 im revidierten kantonalen Richtplan ist die Gemeinde für den Schutz der Ortsbilder und Kulturdenkmäler (ISOS) zuständig. Nach dem heutigen Kenntnisstand werden zumindest zum Objektblatt S2 Ergänzungen notwendig sein. Aussagen über den Umgang mit den Kulturdenkmälern sind zu treffen. Die Anforderungen an den kommunalen Richtplan sind bilateral mit dem zuständigen Amt für Kultur, kantonale Denkmalpflege zu klären.	Ein entsprechendes Massnahmenblatt zu den Kulturdenkmälern wurde aufgenommen. Die Anforderungen wurden mit der kantonalen Denkmalpflege besprochen und in die vorliegende Planung eingeflossen.
[E] Die archäologischen Fundorte seien in der Richtplankarte nachzutragen. Den historischen Verkehrswegen des Bundesinventars (IVS) ist mit dem kommunalen Richtplan Rechnung zu tragen, indem im Richtplantext darauf Bezug genommen wird (und die Verkehrswege gegebenenfalls in der Richtplankarte dargestellt werden).	Die historischen Verkehrswege waren bereits und die archäologischen Fundorte werden im kommunalen Richtplan dargestellt sowie in den dazugehörigen Massnahmenblättern aufgenommen.
<i>Verkehrsintensive Einrichtungen</i>	
[E] Es wird empfohlen, die Aufnahme eines Kapitels zum Thema Verkehrsintensive Einrichtungen mit zugehörigem Objektblatt in den Richtplantext zu prüfen.	Es sind keine geplant. Dies wird im vorliegenden Planungsbericht beschrieben.
3.2.2 Verkehr	
[E] Einwässerungsmöglichkeit beim Einlauf der Steineraa in den Lauersee bzw. am Ende der Frauholzstrasse soll bestehen bleiben und gesichert werden.	Die Einwässerungsmöglichkeiten sind teilweise im Perimeter der kantonalen Nutzungsplanung und auf dieser Ebene zu sichern. Allenfalls kann dies im Grundbuch als Eigentumsbeschränkung gesichert werden.
<i>Motorisierter Individualverkehr (Objektblätter V1 und V2)</i>	
[V] Da der Bezirk weiterhin die Schwyzer- bzw. Bahnhofstrasse als verkehrsorientierte und überregionale Verbindungsstrasse betrachtet, ist die Funktion der Umfahrungsstrasse zu klären.	Die Funktion wird im entsprechenden Massnahmenblatt erläutert.
[E] Als Massnahme zur Entlastung des Ortszentrums wird empfohlen, eine Reduktion des Parkplatzangebots und eine Anpassung der Tarif- bzw. Parkzeitregelung in Betracht zu ziehen. Eine solche Änderung der Parkierungsregelungen bedarf einer Publikation und anschliessender Genehmigung durch das kantonale Tiefbauamt.	Die Gemeinde hat die Tarif- und Parkzeitregelung angepasst.
<i>Rad- und Fussverkehr (Objektblätter V3, V4 und V5)</i>	
[V] Die Umsetzung von Massnahmen des Agglomerationsprogramms Talkessel Schwyz (Objektblättern FW.01b, FW.03a und FW.03b) ist im kommunalen Richtplan behördenverbindlich zu konkretisieren.	Die Massnahmen des Agglomerationsprogramms Talkessel Schwyz wurden in den kommunalen Richtplan integriert.

Antrag	Umsetzung/Kapitelverweis
[E] Widersprüche bezüglich Fusswegnetz im Agglomerationsprogramm und im kommunalen Richtplan sind zu bereinigen.	Die Widersprüche wurden bereinigt. Zwischenzeitlich haben weitere Abklärungen mit den Grundeigentümern stattgefunden, woraus einige Fusswege gestrichen wurden.
[H] Im Zusammenhang mit den neuen Verkehrsquerungen (auch Umfahrungsstrasse) über die Steineraa wird angemerkt, dass in den nachgelagerten Planungsverfahren die Gewährleistung des Hochwasserschutzes nachzuweisen sei. Die Linienführung der neuen Fussgängerverbindung südlich der Mühlegasse die zu überprüfen.	Der Hochwasserschutznachweis wurde in den jeweiligen Massnahmenblättern ergänzt. Die Linienführung südlich der Mühlegasse wurde gestrichen.
<i>Öffentlicher Verkehr</i>	
[V] Bei der Gebietserschließung der SEG muss aufgezeigt werden, wie diese an den öffentlichen Verkehr angebunden werden können und gleichzeitig die ÖV-Erschliessung des Dorfkerns erhalten bleibt (Sicherstellung der Anforderung der ÖV-Erschliessungsgüteklasse D gemäss kantonalen Richtplan).	Die ÖV Güteklassen werden eingehalten (siehe Ziff. 7.4).
[E] Bezüglich Verbesserung der Anbindung an den öffentlichen Verkehr sind die ÖV-Strategie des Kantons Schwyz sowie die weiteren im Agglomerationsprogramm Talkessel Schwyz festgelegten Massnahmen zu berücksichtigen (Übernahme in den kommunalen Richtplan). Es ist ein zugehöriges Objektblatt zu ergänzen. In der Richtplankarte sämtliche bestehenden und geplanten Bushaltestellen im Gemeindegebiet zu kennzeichnen sind.	Die Massnahmenblätter und der vorliegende Planungsbericht wurden entsprechend angepasst.
3.2.3 Natur und Landschaft / Fliessgewässer	
<i>Kantonale Nutzungsplanung Moorlandschaft Sägel Umsetzung EKL Lauerzersee (Objektblatt L4)</i>	
[V] Auf Vorgaben oder Festlegungen innerhalb des kantonalen Nutzungsplans "Lauerzersee-Sägel-Schutt" (insbesondere beim Campingplatz Buchenhof) ist zu verzichten.	Auf die Festlegungen wurde verzichtet.
[H] Die linearen und punktförmigen kommunalen Schutzobjekte sind im Richtplan aufzunehmen.	Auf die Aufnahme der linearen und punktförmigen kommunalen Schutzobjekte wird verzichtet, da sonst die Lesbarkeit erheblich verschlechtert würde.
<i>Siedlungstrenngürtel</i>	
[E] Ein Objektblatt zu den Siedlungstrenngürteln wie dies auch das Agglomerationsprogramm enthält (Massnahme L.02) ist aufzunehmen und die Aussagen aus dem Agglomerationsprogramm sind weiterzuentwickeln.	Ein entsprechendes Massnahmenblatt wurde aufgenommen.
<i>Gewässerraum / Revitalisierung Fliessgewässer (Objektblatt L1)</i>	
[E] Die strategische Revitalisierungsplanung für die Fliessgewässer ist abgeschlossen. In Kapitel 8.7 des Planungsberichtes und im Objektblatt L1 ist zu ergänzen, dass die Ausscheidung der Gewässerräume entlang von Fliessgewässern bis am 31. Dezember 2018 erfolgt sein muss (Für stehende Gewässer bis Ende 2022).	Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst.
3.2.4 Weitere Raumnutzungen	
<i>Energie (Objektblatt VE 2)</i>	
[E] Die verschiedenen Verkehrsträger und Energieversorgungsleitungen stellen langfristig in den Gebieten "Bucheneggen/Buchen" und „Feldboden“ eine Herausforderung dar. Die Linienführungen müssen gebündelt und aufeinander abgestimmt werden.	Das Massnahmenblatt wurde entsprechend ergänzt.
<i>Deponieplanung (Objektblatt VE 1)</i>	
[V] Der Deponiestandort "Steinertal" ist zu streichen und durch den Standort "Pfaffenrist" zu ersetzen.	Aufgrund einer geänderten Ausgangslage werden keine Anpassungen vorgenommen (vgl. Ziff. 10.4).
3.3 Kartendarstellung und redaktionelle Anpassungen	
[H] Die Farben und Signaturen in der Richtplankarte sind so zu wählen, dass sie sich klar differenzieren lassen und gut sichtbar sind. Den Richtplaninhalt des Dorfkerns in einem separaten,	Die Farben und Signaturen wurden angepasst. Auf die Darstellung des gesamten Richtplaninhaltes des

Antrag	Umsetzung/Kapitelverweis
grossmassstäblichen Kartenausschnitt darzustellen, ist zu prüfen. Die Strassentypen sollten entsprechend der Systematik des Strassengesetzes (SRSZ 442.110) bezeichnet werden.	Dorfkerns im grossmassstäblichen Ausschnitt wird verzichtet, da die Inhalte einem Plan, zusammenhängend entnommen werden sollen. Die Strassentypen wurden angepasst.
[H] Die beiden SEG 9 und 10 sind im kantonalen Richtplan nicht mehr enthalten. Insofern können sie auch aus der Karte des kommunalen Richtplans gestrichen werden.	Die SEG 9 und 10 wurden gestrichen.
[H] Auf die Darstellung von Streusiedlungsgebieten in der Richtplankarte ist zu verzichten.	Das Streusiedlungsgebiet wird nicht mehr dargestellt.
[H] Für die Objektblätter VE 1 und VE 2 wurde die bereits besetzte Abkürzung für verkehrsintensive Einrichtungen verwendet. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist in der kommunalen Planung eine andere Bezeichnung für die Ver- und Entsorgung sowie für die Energie zu wählen.	Die Systematik wurde geändert.
[E] Eine zweite Vorprüfung wird empfohlen.	Wird zur Kenntnis genommen.

## 12 Berücksichtigung der 2. Vorprüfung

Im zweiten Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Schwyz vom 23. Februar 2018 sind verschiedene Anträge und Empfehlungen formuliert, die wie folgt umgesetzt wurden:

[V] Vorbehalte, [E] Empfehlungen

Antrag	Umsetzung/Kapitelverweis
2.2 Inhalt des kommunalen Richtplans	
<i>Siedlung</i>	
[E] Es wird empfohlen, die Innenentwicklungs- und Siedlungsentwicklungsgebiete nach ihrer Verfügbarkeit und Eignung im Zusammenhang mit der neuen Nebenstrasse gem. Kap. 9.1 zu priorisieren.	Priorisierung gemäss Massnahmenblättern
[E] Im Massnahmenblatt S4 und in Kapitel 7.9 des Planungsberichts wird empfohlen zu ergänzen, dass neben dem Ortsbild und einzelnen Bauten auch Baugruppen, Anlagen, Umgebungen und dergleichen schützenswert sein können, die ebenfalls in den kommunalen Schutzplan aufgenommen werden sollten.	Ergänzung wurde aufgenommen
<i>Verkehr</i>	
[E] Eine allfällige südliche Umfahrungsstrasse muss frühzeitig mit dem Bezirk Schwyz als Trägerin der Schwyzer- und Bahnhofstrasse koordiniert werden. Dies ist im Massnahmenblatt VI festzuschreiben.	Wird zur Kenntnis genommen.
[E] Die zeitliche Umsetzung der Durchgangsbushaltestelle beim Bahnhof Steinen ist deshalb im Massnahmenblatt V4 von 2025 auf 2021 zu korrigieren.	Wurde angepasst.
[E] Das Baudepartement schlägt vor, neue Bushaltestellen in der Nähe des Campingplatzes Buechenhof und im Gebiet Müsigricht als Vororientierung zu prüfen.	Die Bushaltestellen werden aufgenommen.
[E] Im Massnahmenblatt V5 ist neben der Verlängerung des Perons auch die Aufwertung des Zugangs gemäss dem Agglomerationsprogramm ÖV.08e und der Fussweg entlang der Steineräa gemäss ÖV.08c aufzunehmen. Überdies wird empfohlen, die Massnahmen in der Richtplankarte graphisch darzustellen.	Die Fusswegeverbindungen wurden angepasst.
[V] Die Fusswegeverbindungen im Gebiet Breiten, entlang der Steineräa und die Verbindung zwischen Rábengasse und der Alten Furt sind in die Richtplankarte zu übernehmen. Laut Kapitel	Die Fusswegeverbindungen wurden angepasst.

Antrag	Umsetzung/Kapitelverweis
9.1 des Planungsberichts muss die Brücke über die Steinersee bei der Einzonung des SEG sichergestellt werden.	
<i>Natur- und Landschaftsschutz</i>	
[V] Damit der Rundweg Lauerzersee als Festsetzung in den kommunalen Richtplan aufgenommen werden kann, ist im Massnahmenblatt V9 vorzuschreiben, dass entsprechender Ersatz bzw. Ausgleichsflächen geschaffen werden müssen (unter Hinweis auf das Natur- und Heimatschutzgesetz sowie die Moorlandschaftsverordnung).	Im Massnahmenblatt ist dieser als Zwischenergebnis aufgenommen.
[V] Die Perimeter der in der Richtplankarte dargestellten Flachmoore gemäss revidierten Bundesinventar vom 1. November 2017 und die Perimeter der BLN-Gebiete Nr. 1604 "Lauerzersee" und Nr. 1606 "Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi" sind zu aktualisieren.	Die Perimeter wurden aktualisiert.
[E] Der Deponiestandort "Pfaffenrist" wurde wegen der Grundeigentümerschaft nicht weiterverfolgt. Der Standort "Steinertal" wird nach wie vor als problematisch eingestuft und ist in der Deponieplanung lediglich als Zwischenergebnis festgehalten. Dies muss in Kapitel 10.4 des Planungsberichts bereinigt werden. Das Umweltdepartement empfiehlt, nach Möglichkeit die Deponieplanung an alternativen Standorten (z.B. Talacher) voranzutreiben.	Standort Steinertal wird als Zwischenergebnis aufgenommen.
[E] Zur Raumsicherung könnte der aktuelle Standort gemäss der Deponieplanung als Zwischenergebnis in den kommunalen Richtplan (Karte und Massnahmenblätter) aufgenommen werden.	Wurde als Zwischenergebnis aufgenommen.

## 13 Berücksichtigung der Vorprüfung nach Strategiewechsel in der kommunalen Richtplanung (3. VP)

Aufgrund des Strategiewechsels der kommunalen Richtplanung fand eine weitere Vorprüfung statt. Im Vorprüfungsbericht des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Schwyz vom 31. März 2022 sind verschiedene Anträge und Empfehlungen formuliert, die wie folgt umgesetzt wurden:

[A] Auftrag, [E] Empfehlungen, [H] Hinweis

Antrag	Umsetzung/Kapitelverweis
[H] Das umzulagernde Siedlungsgebiet kann in der Richtplananpassung 2022 berücksichtigt werden, sofern durch die Gemeinde ein entsprechender Antrag im Rahmen der Vernehmlassung (Mitwirkung) gestellt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat wird im Rahmen der Mitwirkung entsprechenden Änderungsantrag stellen.
[A] Die Differenzen in den Planungsdokumenten zum Quartier «Adelmann» sind zu bereinigen.	Das Innenentwicklungsgebiet wurde aus den Massnahmenblättern und der Richtplankarte entfernt.
[E] Die Aussagen zur zeitlichen Umsetzung der Mehrzweckhalle sind aufeinander abzustimmen.	Die zeitliche Umsetzung im Massnahmenblatt S6 wurde von mittelfristig auf kurzfristig geändert.
[H] Die optimale Ausnutzung der Arbeitsplatzgebiete wird mit einer Arbeitszonenbewirtschaftung sicherzustellen sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
[E] Die Massnahmen des Agglomerationsprogramms 4. Generation sind in den Richtplan zu überführen. Für die Bushaltestelle beim «Buechenhof» ist ergänzend zum Eintrag im Richtplan ein Massnahmenblatt hinzuzufügen.	Die Massnahmen des Agglomerationsprogramms 3. Generation werden im Richtplan bereits aufgeführt. Auf die Aufnahme der Massnahmen des Agglomerationsprogramms 4. Generation wird verzichtet.

Antrag	Umsetzung/Kapitelverweis
	Die Bushaltestelle Buchenhof (Widenbach) wurde in das Massnahmenblatt und den Richtplan übernommen.
[A] Der Bezirk Schwyz ist als beteiligte Stelle bei Massnahmen auf und entlang der Verbindungsstrassen aufzuführen.	Die Ergänzung wurde in den Massnahmenblättern V2.1, V5, V6.4, V10 und V10.1 vorgenommen.
[A] Für die Aufwertung der Gewässer sollte ein Massnahmenblatt ergänzt und die relevanten Gewässerabschnitte im Richtplan dargestellt werden. Der Bezirk Schwyz ist als beteiligte Stelle aufzuführen. Aufzuwertende Gewässer sind im Richtplan zu kennzeichnen.	Nach Rücksprache mit der kantonalen Fachstelle wird auf die Ergänzung eines Massnahmenblattes verzichtet. Der Handlungsbedarf Fließgewässer wurde als Ausgangslage in die Richtplankarte aufgenommen und wird unter Ziff. 8.4 dieses Berichtes erläutert. Im Richtplan sind die Teilstrecken mit hohem Handlungsbedarf gekennzeichnet.
[A] Der Deponiestandort «Steinertal» wurde als Zwischenergebnis in den kantonalen Richtplanaufgenommen. Das Massnahmenblatt und der Planungsbericht sind bezüglich Deponieplanung zu aktualisieren.	Das Massnahmenblatt W3 und Ziff. 10.4 dieses Berichtes wurden entsprechend ergänzt.

## 14 Mitwirkung und öffentliche Auflage

Eine Mitwirkung der Bevölkerung fand vom 20. bis am 24. November 2017 statt. Innerhalb dieser Frist ging eine Eingabe von einem Grundeigentümer ein. Da in dieser Eingabe eine Abgrenzung eines Bundesinventars bemängelt wurde, welche im Rahmen der kantonalen Nutzungsplanung parzellenscharf festgelegt wird und nicht im Rahmen des kommunalen Richtplanverfahrens, wurde diese abgewendet. Im kommunalen Richtplan sind die Bundesinventare darzustellen und die kommunalen Behörden haben diese in ihren Planungen zu berücksichtigen.

Die öffentliche Auflage des Richtplans nach der zweiten Vorprüfung erfolgte vom 19. Februar bis 22. März 2021. Innert Frist gingen 53 Stellungnahmen ein, in welchen insbesondere die Umfahrungs-/Erschliessungsstrasse, die Siedlungsentwicklungsgebiete Vogel matt Ost und West, Verdichtungsgebiete und das Bevölkerungswachstum sowie die fehlende Autobahn Auf- und Ausfahrt Steinen kritisiert und hinterfragt wurden.

An einer Sondersitzung vom 21. Juni 2021 setzte sich der Gemeinderat mit den eingegangenen Eingaben auseinander und überdachte darauf die Siedlungsentwicklungsstrategie. Es wurden weitere Varianten zur künftigen Siedlungsentwicklung geprüft. Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 5. Juli 2021 wurde ein Strategiewechsel festgelegt. Die inhaltliche Anpassung aufgrund des Strategiewechsels ist in der vorliegenden Planung eingeflossen.

## 15 Zweite Öffentliche Auflage

Die überarbeitete Richtplanung aufgrund des Strategiewechsels gab der Gemeinderat am 25. April 2022 für die öffentliche Auflage frei.

Die öffentliche Auflage erfolgte vom 29. April bis 30. Mai 2022.

Während der Frist gingen 24 Einwendungen ein, auf welche der Gemeinderat mit GRB Nr. 254 vom 22. August 2022 Stellung nahm. Die Einwendungen hatten keine essentiellen inhaltlichen Anpassungen, sondern lediglich eine Anpassung des Koordinationsstandes der Bushaltestellenplanung zur Folge.

## **16 Genehmigung**

Nach dem Erlass durch den Gemeinderat, beantragt dieser die Genehmigung durch den Regierungsrat gemäss § 13 PBG.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Lena Hausding

## **Anhang A**

Kommunale Bauzonendimensionierung Steinen mit Medianwert, Modell ARE Schwyz,  
dat. 16.03.2022, suisseplan

**Einzugebende Werte**

Variable, zu definierende Werte

Werte gemäss kantonalem Richtplan

Flächen WMZ-Zonen (ha)

Einwohner E / Beschäftigte B / Dichte E+B/ha

Kapazitäten E+B (Einwohner + Beschäftigte)

Auslastung Bauzone (%)

Hinweis zu den Zonenflächen:

Bauzonenflächen ohne Verkehrsflächen für Basis- und Groberschliessung eingeben

(Feinerschliessungsflächen werden nicht abgezogen)

Zonenflächen immer als positive Werte eingeben (auch Auszonungen)

A Ausgangslage (rechtskräftiger Zonenplan)		Stand 2022				Zusatzangaben				Beschluss Richtplan			
<b>A1</b>	<b>Bebaute WMZ-Zonen (ha), Stand</b>	<b>2020</b>	<b>WMZ</b>	<b>W</b>	<b>M</b>	<b>Z</b>	<b>A0</b>	Stand der vorliegenden Berechnung	<b>2022</b>	Zieljahr			
	urban		0.00					Betrachtungszeitraum	<b>15</b> Jahre	<b>2037</b>			
	periurban		37.75	24.29	10.00	3.46		Stand der Daten: STATPOP	<b>2020</b>	STATENT <b>2018</b>			
	ländlich		0.00					Zeitpunkt für Dichteziel gemäss RP	<b>2040</b>				
	<b>Gesamt</b>		<b>37.75</b>	<b>24.29</b>	<b>10.00</b>	<b>3.46</b>							
<b>A2</b>	<b>Unbebaute WMZ-Zonen (ha), Stand</b>	<b>2020</b>	<b>WMZ</b>	<b>W</b>	<b>M</b>	<b>Z</b>	<b>A21</b>	<b>% von WMZ</b>	<b>Hortung (ha)</b>	<b>Anteil %</b>			
	urban		0.00				6.1%						
	periurban		2.46	2.24	0.21	0.01	6.1%						
	ländlich		0.00										
	<b>Gesamt</b>		<b>2.46</b>	<b>2.24</b>	<b>0.21</b>	<b>0.01</b>		<b>0.00</b>					
<b>A3</b>	<b>Bauzonen WMZ gesamt (ha)</b>		<b>WMZ</b>	<b>W</b>	<b>M</b>	<b>Z</b>							
	urban		0.00	0.00	0.00	0.00							
	periurban		40.21	26.53	10.21	3.47							
	ländlich		0.00	0.00	0.00	0.00							
	<b>Gesamt</b>		<b>40.21</b>	<b>26.53</b>	<b>10.21</b>	<b>3.47</b>							
<b>A4</b>	<b>E+B, Stand: E [2020] / B [2018]</b>	<b>nicht verortete E+B</b>	<b>WMZ</b>	<b>W</b>	<b>M</b>	<b>Z</b>	<b>A41</b>	<b>E+B in 15 Jahren</b>	<b>% p.a.</b>	<b>E+B</b>			
	urban		-				urban	0.80%	-				
	periurban	32	3'290	1'974	845	439	periurban	0.77%	3'670				
	ländlich		-				ländlich	0.57%	-				
	<b>E+B Gesamt</b>	<b>32</b>	<b>3'290</b>	<b>1'974</b>	<b>845</b>	<b>439</b>	<b>Gesamt für Jahr:</b>	<b>2037</b>	<b>3'670</b>				
	<b>Stand der vorliegenden Berechnung</b>		2022				<b>Wachstum E+B</b>		<b>380</b>				
<b>A5</b>	<b>Dichte bebaute Zonen (E+B/ha)</b>		<b>WMZ</b>	<b>W</b>	<b>M</b>	<b>Z</b>							
			aktuelle Dichten										
	urban												
	periurban		87.2	81.3	84.5	126.9							
	ländlich												
	<b>Gesamt</b>		<b>87.2</b>	<b>81.3</b>	<b>84.5</b>	<b>126.9</b>							
<b>A51</b>	<b>Basisdichten für Dichtepfad (E+B/ha)</b>	<b>2016</b>	<b>WMZ</b>	<b>W</b>	<b>M</b>	<b>Z</b>	<b>A52</b>	<b>Dichtepfad</b>	<b>Dichteziel für 2040 (E+B)/ha</b>	<b>Anrechnung bis 2037</b>	<b>Dichteziel 2037 (E+B)/ha</b>	<b>Bereits erfüllt</b>	<b>Verbleibender Dichtepfad bis 2040</b>
			Basisdichte für Dichtepfad (2016)					urban	-	6.0%	-	3.8%	6.2%
	urban						periurban	92.4	6.0%	89.0			
	periurban		84.0	77.0	80.0	143.0	ländlich	-	Dichte halten	-			
	ländlich												
	<b>Gesamt</b>												
<b>A6</b>	<b>Kapazität ohne Dichtepfad (E+B)</b>		<b>WMZ</b>	<b>W</b>	<b>M</b>	<b>Z</b>	<b>A61</b>	<b>Kapazität mit Dichtepfad (E+B)</b>	<b>E+B</b>				
	urban		-	-	-	-	urban						
	periurban		3'378	2'043	817	496	periurban		3'580				
	ländlich		-	-	-	-	ländlich						
	<b>Gesamtkapazität</b>		<b>3'378</b>	<b>2'043</b>	<b>817</b>	<b>496</b>	<b>Gesamtkapazität</b>		<b>3'580</b>				
	<b>Kapazität für zusätzliche E+B</b>		<b>88</b>				<b>Kapazität für zusätzliche E+B</b>		<b>290</b>				
							<b>Potenzialbedarf für zusätzliche E+B</b>		<b>90</b>				
<b>A7</b>	<b>Auslastung ohne Dichtepfad</b>		<b>108.7%</b>				<b>A71</b>	<b>Auslastung mit Dichtepfad</b>	<b>102.5%</b>				

B-3.2 e)

B-3.2 d)

B-4.1 a)



**B Revidierter Zonenplan**

	WMZ	W	M	Z
<b>B1 Wichtige Aufzonungen innerhalb WMZ (ha)</b>				
urban	0.00			
periurban	0.00			
ländlich	0.00			
<b>Gesamt</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>B2 Umzonungen neu in WMZ (ha)</b>				
urban	0.00			
periurban	0.00			
ländlich	0.00			
<b>Gesamt</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>B3 Einzonungen in WMZ (ha)</b>				
urban	0.00			
periurban	0.00			
ländlich	0.00			
<b>Gesamt</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>B4 Auszonungen aus WMZ (ha)</b>				
urban	0.00			
periurban	0.00			
ländlich	0.00			
<b>Gesamt</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>B5 Restliche Bauzonen WMZ (ha), für Dichtepfad</b>				
urban	0.00	0.00	0.00	0.00
periurban	40.21	26.53	10.21	3.47
ländlich	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Gesamt</b>	<b>40.21</b>	<b>26.53</b>	<b>10.21</b>	<b>3.47</b>
<b>B6 Bauzonen WMZ gesamt revidiert (ha)</b>				
urban	0.00	0.00	0.00	0.00
periurban	40.21	26.53	10.21	3.47
ländlich	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Gesamt</b>	<b>40.21</b>	<b>26.53</b>	<b>10.21</b>	<b>3.47</b>

**Zusatzangaben** **Beschluss Richtplan**

E+B/ha (mögliche Gesamtdichte nach Auf- oder Umzonung)						
	W	M	Z	E+B	Anrechnung	E+B
<b>B11</b>				-	100%	-
				-	100%	-
				-	100%	-
				-	<b>Kapazität:</b>	-
<b>B21</b>				-	100%	-
				-	100%	-
				-	100%	-
				-	<b>Kapazität:</b>	-
<b>B31</b>						
	85	85	85	-	100%	-
	70	70	70	-	100%	-
	50	50	50	-	100%	-
				-	<b>Kapazität:</b>	-
<b>B51</b>	<b>Dichte gem. Dichtepfad A53 (E+B/ha)</b>					<b>E+B</b>
	89.0					3'580
	-	(Dichte halten)				
					<b>Kapazität:</b>	<b>3'580</b>
<b>B61</b>	<b>Gesamtkapazität (E+B) mit Dichtepfad</b>					<b>E+B</b>
						-
						3'580
						-
						<b>3'580</b>
					<b>Kapazität für zusätzliche E+B</b>	<b>290</b>
<b>B71</b>	<b>Auslastung mit Dichtepfad</b>					<b>102.5%</b>

C1 Bisherige Dichteentwicklung

B-3.2 c)

Bebaute WMZ-Zonen (ha), Stand:	2014	WMZ	W	M	Z
urban		0.00			
periurban		0.00			
ländlich		0.00			
<b>Gesamt</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Werte aus alten Mengengerüsten des ARE entnehmen

E+B in bebauten Zonen, Stand:	2014	WMZ	W	M	Z
urban		-			
periurban		-			
ländlich		-			
<b>Gesamt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Werte aus alten Mengengerüsten des ARE entnehmen

Bebaute WMZ-Zonen (ha), Stand:	2015	WMZ	W	M	Z
urban		0.00			
periurban		0.00			
ländlich		0.00			
<b>Gesamt</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

Werte aus alten Mengengerüsten des ARE entnehmen

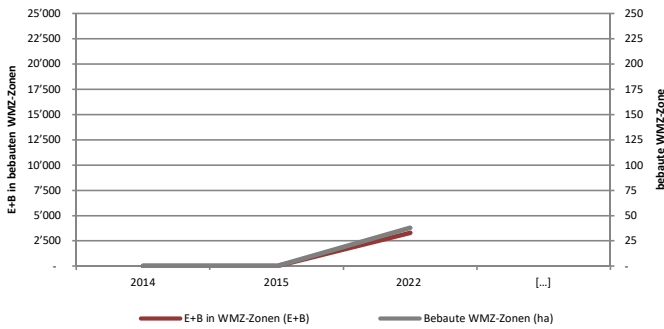
E+B in bebauten Zonen, Stand:	2015	WMZ	W	M	Z
urban		-			
periurban		-			
ländlich		-			
<b>Gesamt</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Werte aus alten Mengengerüsten des ARE entnehmen

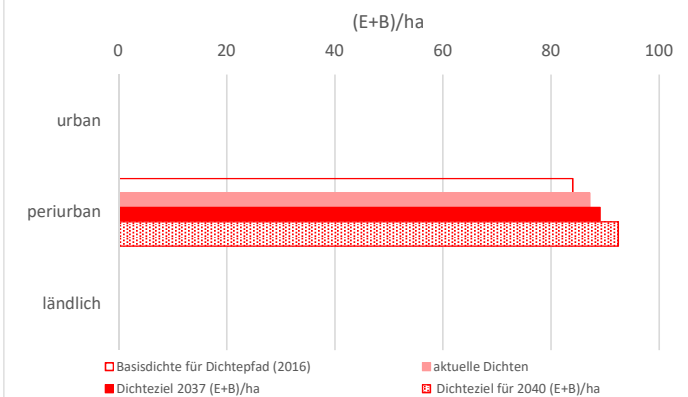
Bisherige Entwicklung	2014	2015	2022	[...]
Bebaute WMZ-Zonen (ha)	-	-	38	
E+B in WMZ-Zonen (E+B)	-	-	3'290	
Dichte E+B/ha			87.2	

Werte für aktuellen Stand werden aus obigen Eingaben berechnet.

Entwicklung E+B in WMZ



Zielerreichung Dichtepfad bezogen auf 2016



## **Anhang B**

Bauzonendimensionierung Steinen, Überbauungstand, dat. 16.03.2022, suisseplan

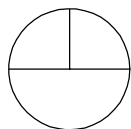


# Bauzonendimensionierung Steinen

Überbauungsstand

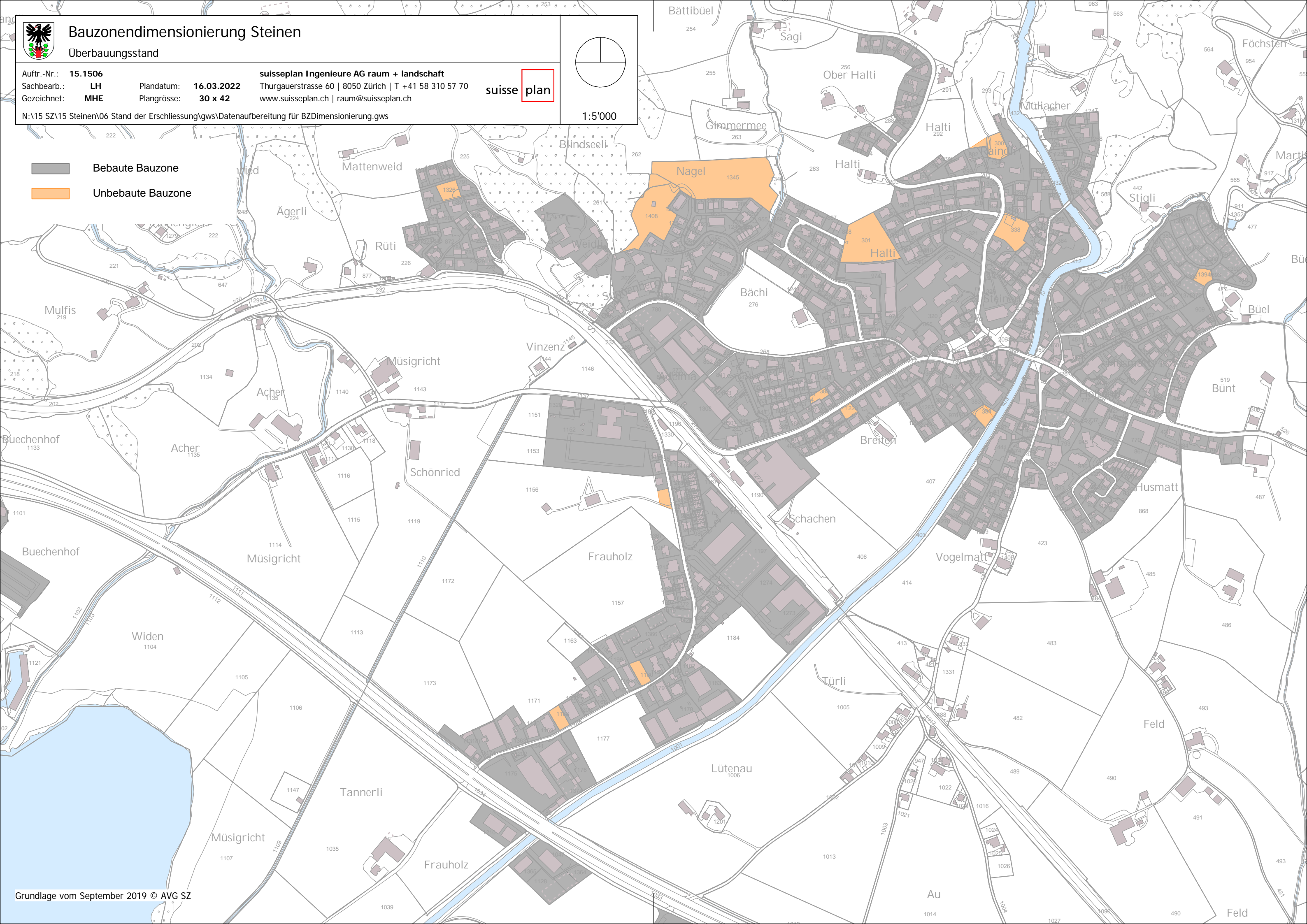
Auftr.-Nr.: **15.1506**  
Sachbearb.: **LH**  
Gezeichnet: **MHE**

**suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft**  
Thurgauerstrasse 60 | 8050 Zürich | T +41 58 310 57 70  
www.suisseplan.ch | raum@suisseplan.ch



1:5'000

- Bebaute Bauzone
- Unbebaute Bauzone



## Anhang C

Liste der bestehenden und geplanten Bauten und Anlagen

### Bestehend

Nr.	Bezeichnung
Bildung	
S1	Schulhaus Trakt 1
S2	Primarschulanlage Trakt 2
S3	Primarschulanlage Trakt 3
S4	Oberstufenanlage Bezirk
W1	Sprachheilschule
W2	Musig-Träff
Gesundheit	
A	Alters- und Pflegezentrum
Kultur und Sport	
A	Aula
M	Mehrzweckhalle (Turnhalle) Trakt 4
S	Schiessstand
Sp	Spielplatz
Geistlichkeit	
Pf	Pfarrkirche
K1	Grossherrgottkapelle
K2	Klosterkapelle
K3	Stauffacherkapelle
K4	Vincenzkapelle
F	Friedhof
Tourismus	
C1	Camping Buchenhof
C2	Camping Spiegelberg
C3	Camping Spiegelberg
B1	Badeplatz Cholplatz
B2	Badeplatz Buchenhof
F	Feuerstelle

Weitere öffentliche Dienstleistungen	
V	Gemeindeverwaltung
P	Post
F	Feuerwehr
S1	Sammelstelle Dorf (Altstoffe)
S2	Sammelstelle Frauholz (Altstoffe)

### Geplant

Nr.	Bezeichnung
Kultur und Sport	
M	Mehrzweckhalle Bächi
Tourismus	
Bi	Besucherdokumentation Buchenhof

## **Anhang D**

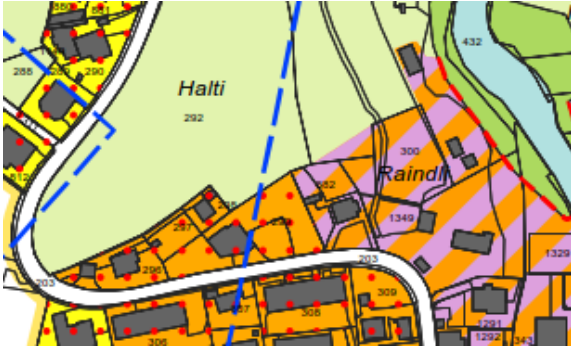

Analyse Verdichtungsgebiete

# 1 Gebiet Hausmatt

<p><b>Analyse</b></p> <p>E+B/ha            ca. 70<sup>1</sup></p> <p>Bauzone            W2</p> <p>Baustruktur        EFH / DEFH</p>											
<p><b>Verdichtungspotential</b></p> <p>Verträglichkeit</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px;">--</td> <td style="width: 20px;">-</td> <td style="width: 20px;">0</td> <td style="width: 20px; background-color: red;">+</td> <td style="width: 20px; background-color: red;">++</td> </tr> </table> <p>Dichte-Potential</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px;">--</td> <td style="width: 20px;">-</td> <td style="width: 20px;">0</td> <td style="width: 20px; background-color: red;">+</td> <td style="width: 20px; background-color: red;">++</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quartier am Siedlungsrand</li> <li>Gebiet mit geringem Verdichtungspotential</li> <li>Umstrukturierungsgebiet, Bauzone W3, kleinere MFH'er (langfristig)</li> </ul>	--	-	0	+	++	--	-	0	+	++	<p><b>Ziele &amp; Massnahmen gemäss Massnahmenblatt</b></p>
--	-	0	+	++							
--	-	0	+	++							
											



## 2 Gebiet Raindli

<p><b>Analyse</b></p> <p>E+B/ha ca. 20<sup>1</sup></p> <p>Bauzone W3 / WG3</p> <p>Baustruktur EFH / MFH</p>												
<p><b>Verdichtungspotential</b></p> <table border="1" data-bbox="512 757 874 875"> <tr> <td>Verträglichkeit</td> <td>--</td> <td>-</td> <td>0</td> <td style="background-color: red;">+</td> <td style="background-color: red;">++</td> </tr> <tr> <td>Dichte-Potential</td> <td>--</td> <td>-</td> <td>0</td> <td style="background-color: red;">+</td> <td style="background-color: red;">++</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenig dicht überbautes Gebiet</li> <li>• Sehr heterogene Struktur</li> <li>• Lage am Hang</li> </ul>		Verträglichkeit	--	-	0	+	++	Dichte-Potential	--	-	0	+
Verträglichkeit	--	-	0	+	++							
Dichte-Potential	--	-	0	+	++							
<p><b>Ziele &amp; Massnahmen</b></p> <p>Das Gebiet Raindli wurde aufgrund der Lage ausserhalb der ÖV-Güteklasse D und der Entfernung zum Zentrum von Ortsplanungskommission als nicht geeignetes Verdichtungsgebiet betrachtet. Folglich wurde es nicht in die Massnahmenblätter aufgenommen.</p>												
												

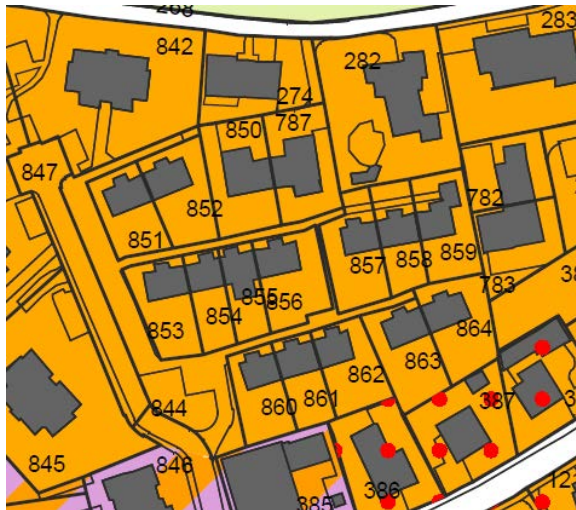

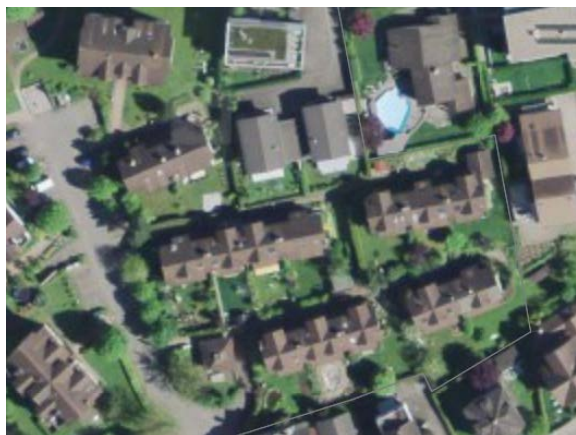
### 3 Gebiet Breitenstrasse

<p><b>Analyse</b></p> <p>E+B/ha                    ca. 60<sup>1</sup></p> <p>Bauzone                    WG3</p> <p>Baustruktur                MFH / Gewerbebauten</p>											
<p><b>Verdichtungspotential</b></p> <p>Verträglichkeit</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px;">--</td> <td style="width: 20px;">-</td> <td style="width: 20px;">0</td> <td style="width: 20px;">+</td> <td style="width: 20px; background-color: red;">++</td> </tr> </table> <p>Dichte-Potential</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px;">--</td> <td style="width: 20px;">-</td> <td style="width: 20px;">0</td> <td style="width: 20px;">+</td> <td style="width: 20px; background-color: red;">++</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dichte MFH's und 1-geschossige Gewerbebauten</li> <li>• Heterogene Struktur</li> </ul>	--	-	0	+	++	--	-	0	+	++	<p><b>Ziele &amp; Massnahmen gemäss Massnahmenblatt</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
--	-	0	+	++							
--	-	0	+	++							

#### 4 Gebiet Bächli

<p><b>Analyse</b></p> <p>E+B/ha            ca. 50<sup>1</sup></p> <p>Bauzone            W2</p> <p>Baustruktur        EFH</p>											
<p><b>Verdichtungspotential</b></p> <p>Verträglichkeit    <table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>--</td><td>-</td><td>0</td><td style="background-color: red;">+</td><td>++</td></tr></table></p> <p>Dichte-Potential    <table border="1" style="display: inline-table;"><tr><td>--</td><td>-</td><td>0</td><td style="background-color: red;">+</td><td style="background-color: red;">++</td></tr></table></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenig dicht überbautes Gebiet</li> <li>• mehrheitlich Einzelbauten (EFH'er)</li> <li>• Lage am Hang</li> </ul>			--	-	0	+	++	--	-	0	+
--	-	0	+	++							
--	-	0	+	++							
<p><b>Ziele &amp; Massnahmen</b></p> <p><b>Das Gebiet Bächli wurde aufgrund der Lage am Hang von Ortsplanungskommission als nicht geeignetes Verdichtungsgebiet betrachtet. Folglich wurde es nicht in die Massnahmenblätter aufgenommen.</b></p>											

**5 Im Adelman**

<p><b>Analyse</b></p> <p>E+B/ha            ca. 70<sup>1</sup></p> <p>Bauzone            W3</p> <p>Baustruktur        REFH</p>											
<p><b>Verdichtungspotential</b></p> <p>Verträglichkeit</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px;">--</td> <td style="width: 20px;">-</td> <td style="width: 20px;">0</td> <td style="width: 20px;">+</td> <td style="width: 20px; background-color: red;">++</td> </tr> </table> <p>Dichte-Potential</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 20px;">--</td> <td style="width: 20px;">-</td> <td style="width: 20px;">0</td> <td style="width: 20px;">+</td> <td style="width: 20px; background-color: red;">++</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kleinparzellierte Struktur mit REFH</li> <li>Potential für Verdichtung und zusammenhängender Grünraum</li> </ul>	--	-	0	+	++	--	-	0	+	++	<p><b>Ziele &amp; Massnahmen gemäss Massnahmenblatt</b></p>
--	-	0	+	++							
--	-	0	+	++							
											

## 6 Alte Furt

<p><b>Analyse</b></p> <p>E+B/ha ca. 40<sup>1</sup></p> <p>Bauzone W3</p> <p>Baustruktur EFH / Baulücken</p>											
<p><b>Verdichtungspotential</b></p> <p>Verträglichkeit</p> <table border="1"> <tr> <td>--</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>+</td> <td style="background-color: red;">++</td> </tr> </table> <p>Dichte-Potential</p> <table border="1"> <tr> <td>--</td> <td>-</td> <td>0</td> <td>+</td> <td style="background-color: red;">++</td> </tr> </table> <p>• Sehr heterogenes Gebiet mit wenig Struktur</p>			--	-	0	+	++	--	-	0	+
--	-	0	+	++							
--	-	0	+	++							
<p><b>Ziele &amp; Massnahmen gemäss Massnahmenblatt</b></p>											

## 7 Gebiet Vogelmatt

<p><b>Analyse</b></p> <p>E+B/ha ca. 60<sup>1</sup></p> <p>Bauzone W3 / WG3</p> <p>Baustruktur MFH / EFH</p>											
<p><b>Verdichtungspotential</b></p> <p>Verträglichkeit</p> <table border="1"> <tr> <td>--</td> <td>-</td> <td>0</td> <td style="background-color: red;">+</td> <td>++</td> </tr> </table> <p>Dichte-Potential</p> <table border="1"> <tr> <td>--</td> <td>-</td> <td>0</td> <td style="background-color: red;">+</td> <td style="background-color: red;">++</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entlang der Steineraa grossvolumige Bauten mit Gewerbe und Wohnen (MFH)</li> <li>• Entlang der Rábengasse kleinteilige Struktur mit EFH'er</li> <li>• Verdichtung langfristig möglich</li> </ul>			--	-	0	+	++	--	-	0	+
--	-	0	+	++							
--	-	0	+	++							
<p><b>Ziele &amp; Massnahmen gemäss Massnahmenblatt</b></p>											

## 8 Gebiet Bitzi

<p><b>Analyse</b></p> <p>E+B/ha ca. 50 <sup>1</sup></p> <p>Bauzone W2</p> <p>Baustruktur EFH</p>											
<p><b>Verdichtungspotential</b></p> <p>Verträglichkeit</p> <table border="1"> <tr> <td>--</td> <td>-</td> <td>0</td> <td style="background-color: red;">+</td> <td style="background-color: red;">++</td> </tr> </table> <p>Dichte-Potential</p> <table border="1"> <tr> <td>--</td> <td>-</td> <td>0</td> <td style="background-color: red;">+</td> <td style="background-color: red;">++</td> </tr> </table> <p>• EFH-Gebiet in Hanglage</p>			--	-	0	+	++	--	-	0	+
--	-	0	+	++							
--	-	0	+	++							
<p><b>Ziele &amp; Massnahmen gemäss Massnahmenblatt</b></p>											

<sup>1</sup> Als Berechnungsgrundlage für die E+B/ha dienten die geokodierten Daten des Bundesamtes für Statistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) 2013 bzw. Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) 2012.