

Kanton Schwyz
Gemeinde Schwyz



Genehmigung

Revision Schutzzonenplanung

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

24. Oktober 2024

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Schwyz
Herrengasse 17
Postfach 253
6431 Schwyz

Auftragnehmer Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz:

suisseplan Ingenieure AG
raum + landschaft
Theaterstrasse 15
6003 Luzern

Bearbeitung: Geni Widrig/Sabine Betschart

Auftragnehmer Themenbereich Ortsbildschutz:

Planpartner AG
Obere Zäune 12
8001 Zürich

Bearbeitung: Marcel Anderegg/Christoph Stäheli

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele	2
2	Beteiligte	2
3	Planungsablauf	4
3.1	Planungsablauf Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz	4
3.2	Planungsablauf Themenbereich Ortsbildschutz	5
4	Auftrag und Grundlagen	7
4.1	Gesetzlicher Auftrag	7
4.2	Grundlagen	8
5	Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz	10
5.1	Landschaftsanalyse und Zielformulierungen	10
5.2	Landschaftseinheiten 1-7	10
5.2.1	Ziele für die Schwyzer Landschaft	13
5.3	Landschaftsentwicklung	14
5.3.1	LEK Schwyz	14
5.3.2	Konzeptskizze mit Zielformulierungen	14
6	Themenbereich Ortsbildschutz	18
6.1	Analyse der Ortskerne	18
6.2	Interessenabwägung ISOS/IVS	18
7	Erläuterungen zur Schutzzonenplanung	20
7.1	Bestandteile Schutzzonenplanung	20
7.2	Kategorisierung Schutzobjekte und -zonen	20
8	Änderungen gegenüber rechtskräftiger Schutzzonenplanung – Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz	21
8.1	Änderungen der Bestimmungen im Schutzreglement	21
8.2	Änderungen der Schutzobjekte und -zonen	21
8.2.1	Flächige Objekte	21
8.2.2	Lineare Objekte	22
8.3	Schützenswerte Wege und Gassen	23

9	Änderungen gegenüber rechtskräftiger Schutzzonenplanung – Themenbereich Ortsbildschutz	25
9.1	Ortsbildschutzzone	25
9.2	Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild	26
9.3	Siedlungsnaher Grünräume	27
9.4	Baumschutz	28
9.5	Archäologie	28
9.6	Mitteilungs- und Bewilligungspflicht und Bauberatung	29
9.7	Bewilligungspflicht für den Abbruch von Bauten und Anlagen	30
9.8	Orientierungsinhalt Inventarobjekte	30
10	Schlussfolgerung und Nachweise	31
10.1	Nachweise Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz	31
10.1.1	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Art. 1 bis 3 RPG	31
10.2	Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung	32
10.3	Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes	32
10.4	Berücksichtigung des kantonalen Richtplanes	32
10.5	Berücksichtigung weiterer Gesetzgebungen	32
10.5.1	Planungs- und Baugesetz (PBG) Kanton Schwyz	32
10.5.2	Verordnung über den Biotopschutz und den ökologischen Ausgleich	33
10.6	Schlussfolgerungen Themenbereich Ortsbildschutz	33
11	Ablauf und Verfahren	34
11.1	Übersicht Verfahrensablauf und Termine	34
11.2	Erste kantonale Vorprüfung	35
11.3	Mitwirkung der Bevölkerung	38
11.4	Zweite kantonale Vorprüfung	41
11.5	Öffentliche Auflage	43
11.6	Erlass und Genehmigung	43
12	Verzeichnisse	44
12.1	Abkürzungsverzeichnis	44
12.2	Beilagenliste	44

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Bilanz flächige Objekte	22
Tab. 2	Bilanz lineare Objekte	22

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Landschaftseinheiten	10
Abb. 2:	Konzeptskizze	15
Abb. 3:	ISOS, Ortskern Schwyz (2. Fassung, 1990)	18
Abb. 4:	Abgrenzung Ortsbildschutzzone 1999 und gemäss Revision 2019	26

1 Anlass und Ziele

Die rechtskräftige Schutzzonenplanung der Gemeinde Schwyz wurde im Jahr 2001 genehmigt. Die jährlichen Kontrollen der Naturschutzzonen wie auch eine Analyse der Hecken und Trockenmauern mittels Orthofotos zeigten, dass die heutigen Gegebenheiten teilweise nicht mehr denjenigen des Schutzzonenplanes von 2001 entsprechen. Weiter ergeben sich aus der kantonalen Richtplanung neue Aufträge an die Gemeinden zur Umsetzung verschiedener Themen in der Schutzzonenplanung. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung zur Berücksichtigung des Inventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) sind die dafür erforderlichen Interessenabwägungen vorzunehmen.

Mit der vorliegenden Revision beabsichtigt der Gemeinderat, eine den aktuellen Gegebenheiten und den heutigen Ansprüchen genügende Schutzzonenplanung (Schutzreglement mit dem Schutzzonenplan) zu erhalten.

In der Systematik der Rechtstexte der Gemeinde wird die Schutzverordnung (SV) in ein Schutzreglement (SR) überführt.

2 Beteiligte

Die Revision der Schutzzonenplanung wurde durch zwei separate Arbeitsgruppen erarbeitet.

Arbeitsgruppe Revision kommunales Schutzinventar

Der Gemeinderat hat zum einen die Arbeitsgruppe Revision kommunales Schutzinventar der Gemeinde Schwyz eingesetzt. Diese Arbeitsgruppe bearbeitete den Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz und setzte sich aus folgenden Personen zusammen:

- André Brugger, Gemeinderat (Vorsitz), Ressortvorsteher Umwelt
- Xaver Schelbert, Bauernvereinigung Schwyz/Vernetzungsprojekt
- Hans-Peter Hauri, Umweltkommission
- Reto Betschart, Umweltkommission
- Oliver Sutter, Abteilungsleiter Hochbau
- Rodrigue Bieri, Umweltschutzbeauftragter (Sekretär)

Die fachliche Begleitung dieser Arbeitsgruppe erfolgte durch die Firma suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft, Luzern.

Arbeitsgruppe Umsetzung Ortsbildschutz

Der Gemeinderat setzte für die Umsetzung des Ortsbildschutzes eine zweite Arbeitsgruppe ein (GRB 204/2017). Diese Arbeitsgruppe setzte sich aus folgenden Personen zusammen:

- Christof Zumbühl, Gemeinderat, Ressortvorsteher Hochbau (Vorsitz)
- Ivan Marty, Mitglied Baukommission
- Jonas Bürgler, Mitglied Baukommission
- Peter Eichhorn, Mitglied Planungskommission
- Christian Wagner, Gestaltungsbeirat
- Marcel Ferrier, Gestaltungsbeirat
- Dr. Thomas Brunner, kantonaler Denkmalpfleger (bis August 2018)
- Monika Twerenbold, kantonale Denkmalpflegerin (ab September 2018)
- Oliver Sutter, Abteilungsleiter Hochbau

Die fachliche Begleitung dieser Arbeitsgruppe erfolgte durch die Planpartner AG, Zürich.

Koordination der Arbeitsgruppen

Im Hinblick auf die Bereitstellung der Planungsdokumente zuhanden der ersten kantonalen Vorprüfung wurden die beiden Arbeitsgruppen im Februar 2019 zusammengeführt. In der neu gegründeten Arbeitsgruppe waren folgende Personen vertreten:

- Christof Zumbühl, Gemeinderat, Ressortvorsteher Hochbau (Vorsitz; ab April 2019)
- André Brugger, Gemeinderat, Ressortvorsteher Umwelt (bis Juni 2020)
- Ivo Tschümperlin, Gemeinderat, Ressortvorsteher Sicherheit (ab Juli 2020)
- Reto Betschart, Umweltkommission (bis Juni 2022)
- Xaver Schelbert, Bauernvereinigung Schwyz/Vernetzungsprojekt
- Ivan Marty, Mitglied Baukommission (bis Juli 2020)
- Peter Eichhorn, Mitglied Planungskommission (bis Juni 2022)
- Christian Wagner, Gestaltungsbeirat Fachhochschule Graubünden
- Oliver Sutter, Abteilungsleiter Hochbau (bis September 2021)
- Margot Hug, Abteilungsleiterin Hochbau (September 2021 bis Dezember 2022)
- Stephan Deuber, Abteilungsleiter Hochbau (ab Juli 2023)
- Christian Grüter, Projektleiter Planung (Protokoll, bis Juni 2022)
- Eveline Müller, Dienststellenleitung Planung, Umwelt und Energie (Protokoll, ab Juli 2023)

Die fachliche Begleitung dieser Arbeitsgruppe erfolgte durch die Firmen suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft, Luzern und Planpartner AG, Zürich.

3 Planungsablauf

Die Erarbeitung der Revision der Schutzzonenplanung erfolgte in zwei abgegrenzten Themenbereichen:

- Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz
- Themenbereich Ortsbildschutz

Die separat bearbeiteten Themenbereiche wurden mit den zugehörigen Grundlagen und Planungsinstrumenten in der vorliegenden Revision der Schutzzonenplanung vereinigt. In diesem Planungsbericht erfolgt die Berichterstattung zu den Themenbereichen Natur- und Landschaftsschutz sowie Ortsbildschutz separat.

3.1 Planungsablauf Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz

Die Revision der Schutzzonenplanung erfolgte in folgenden Phasen:

Phase I

In der Phase I wurden die gesetzlichen und planerischen Grundlagen zusammengetragen und geprüft.

Auf der Basis dieser Grundlagen wurden die Schutzkategorien der künftigen Schutzzonenplanung erarbeitet und eine zu prüfende Auswahl weiterer, potenzieller Schutzobjekte bestimmt. Auf dieser Basis konnte der Grundlagenplan 2013 erstellt und in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe die weiter anzustrebende Entwicklung, der Revision der Schutzzonenplanung, festgelegt werden.

Als Vorbereitung für die Feldbegehungen wurde eine flächendeckende Orthofotoanalyse zur Erfassung von Hecken, Trockenmauern und weiteren potenziellen Schutzobjekten durchgeführt. Auf die Aufnahme von neuen Schutzobjekten innerhalb der Bauzonen wurde verzichtet.

Phase II

Mittels Feldaufnahmen wurden im 2016/2017 sämtliche rechtskräftig geschützten Objekte wie auch die potenziellen Objekte auf ihre Qualität und Ausdehnung geprüft und vor Ort vermessen. Die Resultate wurden im Inventar 2017 dargestellt.

Dabei wurde festgestellt, dass einige Objekte nicht der Darstellung in der rechtskräftigen Schutzzonenplanung entsprechen. Grundeigentümer/-innen von fehlenden Hecken wurden von Mitgliedern der Arbeitsgruppe kontaktiert, um den Grund für das Verschwinden der Hecken zu eruieren. In den Sitzungen mit der Arbeitsgruppe wurden die Resultate besprochen und über die definitive Aufnahme sämtlicher Objekte entschieden. Dabei wurden insbesondere auch Objekte, welche an Qualität eingebüsst haben oder Veränderungen erfahren haben, im Detail diskutiert.

Bei einigen Gehölzstrukturen war nicht klar, ob diese rechtlich als Wald gelten und somit nicht mehr in die Schutzzonenplanung aufgenommen werden müssen. Das Forstamt des

Kantons Schwyz legte im 2017/2018 die geltenden Waldränder fest. Hecken, welche nicht innerhalb des Waldes liegen, wurden in die revidierte Schutzzonenplanung aufgenommen.

Phase III

Ende 2018 lag der definitive Waldlayer des kantonalen Amts für Wald und Natur vor; daraus ergaben sich verschiedene Anpassungen. Sämtliche Planeinträge wurden bereinigt und auf den Stand der ersten kantonalen Vorprüfung gebracht. Zudem wurde eine Liste der schützenswerten Objekte erstellt. Der Inventarplan wurde 2019 ebenfalls gemäss dem Waldlayer bereinigt.

Phase IV

Grundeigentümer/-innen mit verschwundenen/verkleinerten Schutzobjekten wurden kontaktiert. Die Objekte müssen wiederhergestellt werden.

Phase V

Die Schutzzonenplanung wurde gemäss den in Kapitel 11.1 aufgeführten Arbeitsschritten zum Abschluss gebracht.

Phase VI

Die Revision der Schutzzonenplanung und der darin stattgefundenen Flächenanpassungen führt zu Anpassungen der kommunalen Bewirtschaftungsverträge. Allfällig notwendige Pufferzonen werden im Rahmen dieser Verträge festgelegt.

3.2 Planungsablauf Themenbereich Ortsbilschutz

Phase I: Vorarbeiten

Ausgelöst vom grossen Interpretationsspielraum bei der Beurteilung von Bauvorhaben in den Kernzonen und der damit verbundenen Unsicherheit für Beurteilende und Bauherrschaften veranlasste der Gemeinderat im Februar 2012 (GRB 154/2012) die Erarbeitung von sogenannten Leitplanungen. Diese umfassten im Wesentlichen die Kernzonen A und B gemäss rechtskräftigem Zonenplan. Damit wurde unter Berücksichtigung der massgeblichen Inventare eine behördenverbindliche Grundlage für eine transparente und umfassende Beurteilung von Bauvorhaben in den Kernzonen – und damit auch in den historischen Ortskernen – geschaffen. Im Laufe der Erarbeitung der Leitplanungen für die einzelnen Teilgebiete wurde deren Systematik und Inhalte stetig präzisiert. Die gewünschte Einheitlichkeit konnte damit noch nicht hergestellt werden.

Phase II: Leitplanung als Grundlage

Bezugnehmend auf den Beschluss des Gemeinderats zur Revision der kommunalen Schutzzonenplanung (GRB 21, 835 und 1052/2016) wurde im März 2017 (GRB 204/2017) eine Arbeitsgruppe mit der Aktualisierung, Vereinheitlichung und Vervollständigung der Leitplanungen beauftragt. Die Leitplanung soll für den Themenbereich Ortsbild die materielle Basis für die Revision der Schutzzonenplanung bilden. Die Leitplanung wird als Instrument in der revidierten Schutzzonenplanung verankert.

Für die Ortskerne Schwyz, Seewen und Ibach wurden – aufgeteilt in 11 Teilgebiete – einheitliche Leitplanungen erarbeitet. Bei deren Erarbeitung wurde den massgebenden Inventaren eine grosse Beachtung beigemessen (vgl. Beilage 02: Ortsbilddokumentation). Bei den Abwägungen zur Bedeutung der Objekte und Gebiete wurde die bestehende Situation im Ortsbild mit den vorhandenen Inventaren abgeglichen. Im Ergebnis dient die Leitplanung damit auch als Grundlage für die Festlegung der Abgrenzung der Ortsbildschutzzone, der Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild und der Bestimmungen der Schutzzonenplanung.

Phase III: Einbindung Leitplanung in Schutzzonenplanung

Auf Grundlage der Leitplanungen für die Teilgebiete (Bezeichnung: Leitplanung Ortsbild) wurden die Planfestlegungen und Bestimmungen zuhanden der Revision der Schutzzonenplanung erarbeitet.

4 Auftrag und Grundlagen

4.1 Gesetzlicher Auftrag

Der Auftrag zur Erstellung einer kommunalen Schutzzonenplanung leitet sich insbesondere aus folgenden gesetzlichen Grundlagen ab:

Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG):

- Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG: Ziele, Auftrag an Bund, Kantone und Gemeinden
- Art. 14 Abs. 2 RPG: Ausscheidung von Schutzzonen in der Nutzungsplanung
- Art. 17 RPG: Umfang von Schutzzonen

Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG):

- § 17 PBG: Kommunale Nutzungsplanung: Ausscheidung von Schutzzonen
- § 20 PBG: Umfang von Schutz- und Gefahrenzonen (historische Stätten, Natur- und Kulturdenkmäler, Ortsbilder, besonders schöne Landschaften, Fluss- und Seeufer sowie für Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen)
- § 21 Abs. 2 lit. b PBG: Mindestumfang Bestimmungen Baureglement: Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Kantonales Gesetz über die Denkmalpflege und Archäologie (DSG):

- § 2 DSG: Kanton, Bezirke und Gemeinden ergreifen im Rahmen ihrer Zuständigkeit Schutzmassnahmen
- § 9 Abs. 1 lit. b DSG: Sicherstellung Ortsbildschutz durch kantonale und kommunale Nutzungspläne

Im Weiteren definieren die kantonale Richtplanung und die kantonale Raumentwicklungsstrategie (RES) Vorgaben zum Natur- und Heimatschutz, insbesondere:

- RES-1.12: Der Kanton Schwyz sichert den Erhalt seiner herausragenden Berg-, Wald-, Seen- und Naturlandschaften.
- RES-2.5 bis 2.8: Grundprinzipien Landschaftsraum (Berg- und Alpengebiete, Hügellandschaften, Tal- und Mittellandebenen, moorgeprägte Landschaften)
- Richtplanbeschluss B-12: Ortsbilder und Kulturdenkmäler (insb. Bezug von ISOS, KIGBO bzw. KSI im Rahmen der Interessenabwägung)

4.2 Grundlagen

Die wesentlichen Grundlagen zur Revision des Schutzreglements bildeten die nationalen, kantonalen und kommunalen Inventare und Schutzgebiete im Gemeindeperimeter.

Folgende Grundlagen wurden berücksichtigt:

Nationale Grundlagen

- Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung:
Nr. SZ131 „Hinter Ibach“
- Bundesinventar der Flachmoore von nationaler Bedeutung:
Nr. 3191 „Brüschrain“, Nr. 3219 „Wüest Wald“, Nr. 3221 „Rieter südl. Schwarzenstock“, Nr. 3241 „Inner und Usser Schnabel“, Nr. 3242 „Ibergeregg-West“, Nr. 3244 „Strit“ und Nr. 3246 „Chaisten“
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)
- Bundesinventar der Hochmoore von nationaler Bedeutung:
Nr. 310 „Chli Underbäch“ und Nr. 446 „Inner und Usser Schnabel“
- Bundesinventar der Jagdbanngebiete:
Nr. 8 „Mythen“
- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN):
Nr. 1604 „Lauerzersee“, Nr. 1606 „Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock, Rigi“
- Bundesinventar der Moorlandschaften von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung: Nr. 25 „Ibergeregg“
- Bundesinventar der Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung:
Nr. 11527 „Massholdern“ und Nr. 11556 „Schlüsselflue“
- Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), Ortsbilder von nationaler Bedeutung Kanton Schwyz, 1990
- Inventar der neueren Schweizer Architektur, 1850–1920 (INSA), Band 8, 1996
- Inventar der schützenswerten Industriekulturgüter der Schweiz (ISIS)
- Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz (ICOMOS), Liste Kanton Schwyz

Kantonale Grundlagen

- Kantonales Naturschutzgebiet: „Ibergeregg“
- Pflanzenschutzreservat „Mythengebiet“ und „Hoch-Ybrig“
- Kantonale Vertragsobjekte
- Kantonaler Richtplan
- Waldlayer gemäss dem Amt für Wald und Naturgefahren Schwyz (Stand November 2018)
- Kantonales Schutzinventar (KSI)
- Flachmoore von regionaler Bedeutung
- Archäologisches Gutachten (A1-A3 Schwyz)

Kommunale Grundlagen

- Schutzzonenplanung Schwyz, 2001 (Plan und Verordnung)
- Kommunale Bewirtschaftungsverträge
- Kommunalen Richtplan Gemeinde Schwyz, Teilbereiche Siedlung und Landschaft, 2004
- Kommunalen Zonenplan Gemeinde Schwyz, 2011
- Amtliche Vermessungsdaten der Gemeinde Schwyz, 2019
- Vernetzungsprojekt Talkessel, Gemeinde Schwyz und Ingenbohl, 3. Vertragsperiode
- Mauersegler-Nistplätze in der Gemeinde Schwyz 2017/2018 (gemäss Natur- und Vogelschutzverein Wasseramsel Innerschwyz)
- Bauernhausforschung in der Zentralschweiz (Bauernhausinventar der Gemeinde Schwyz, BHI), Kurzinventar um 1984
- Kommunales Ortsbildinventar, 1993
- Schützenswerte Objekte/erhaltenswerte Landschaften, in der Gemeinde Schwyz, 1985

5 Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz

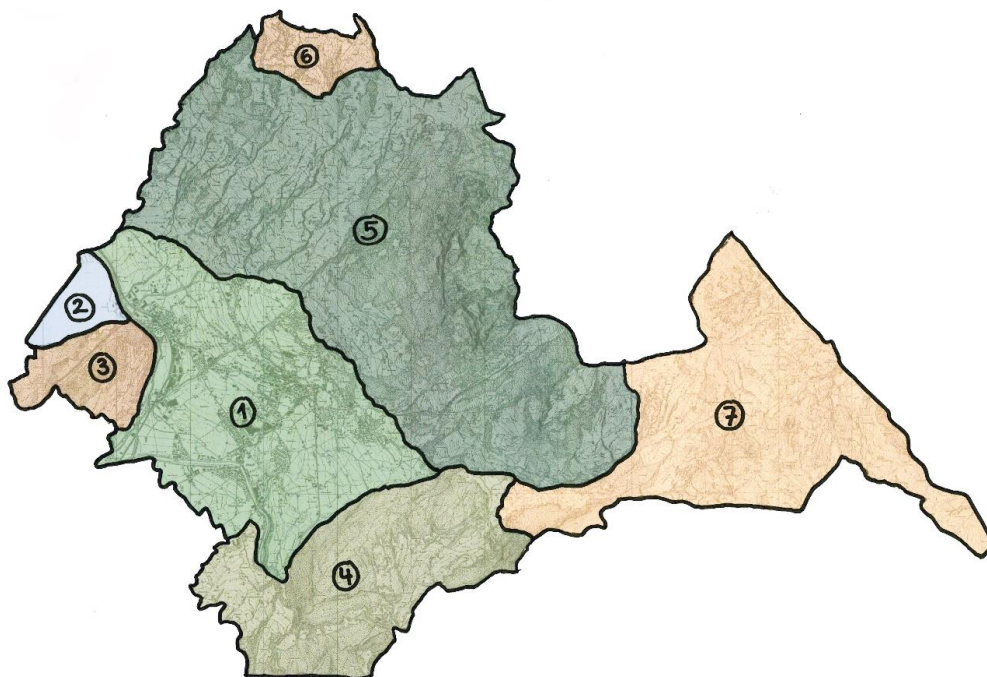
5.1 Landschaftsanalyse und Zielformulierungen

Zum Erfassen der naturräumlichen Gegebenheiten in der Gemeinde Schwyz wurde eine Landschaftsanalyse durchgeführt. Die Resultate dienen als Grundlage für zielgerichtete Feldaufnahmen.

Die Landschaftsanalyse zeigt die Schwerpunkte der Gemeinde auf und listet in den definierten Landschaftseinheiten die bestehenden Qualitäten auf. Es sind 7 Landschaftseinheiten ausgeschieden worden.

5.2 Landschaftseinheiten 1-7

Abb. 1: Landschaftseinheiten



1 Siedlungsgeprägter Talkessel

Die Dörfer Seewen, Ibach, Schwyz und Rickenbach liegen unterhalb der Mythen im Talboden. Aufgrund des ehemals vernässten Bodens liegt der historische Ortskern von Schwyz leicht erhöht am Fusse der prägenden Mythen. Der Ortskern von Schwyz beherbergt etliche Gebäude, welche im Kulturgüterschutzinventar aufgeführt sind. Rickenbach befindet sich östlich von Schwyz, ebenfalls an erhöhter Lage. Ibach liegt in der Ebene, direkt an der Muota. Seewen entstand am Ende des Lauerzersees, an der historischen Verkehrsroute nach

Arth. Mit dem Siedlungswachstum breiteten sich die Dörfer in die Ebene aus. Klare Abgrenzungen der einzelnen Ortschaften sind heute nicht mehr zu erkennen. Siedlung, Freiräume und Landwirtschaft verzahnen sich ineinander. In der Landwirtschaft dominieren die Rindviehhaltung und die dazugehörige Futterbaunutzung. Baumreihen entlang von Parzellengrenzen und Flurwegen strukturieren noch teilweise die Landschaft. Ein weiteres prägendes Element in der landwirtschaftlichen Nutzfläche sind die Hochstamm-Feldobstbäume. Hecken sind im Talkessel kaum noch vorhanden. Einzig als Ufergehölze entlang den Fliessgewässern und vereinzelt als klassische Studenhäge entlang der Parzellengrenzen sind Heckenstrukturen noch erkennbar. Neben den grossen Verkehrsträgern, wie Autobahn und Eisenbahnlinien, prägen auch Abbau- und Deponiestandorte den intensiv genutzten Talkessel.

Bestehende Schutzzonen und geschützte Objekte gemäss rechtskräftiger Schutzzonenplanung:

- Ortsbildschutzzone und historische Verkehrsanlagen
- Hecken, Feld und Ufergehölze und Trockenmauern
- Historische Verkehrsanlagen

2 Seegeprägte Ebene

Die Gemeinde Schwyz hat direkten Seeanstoss an den Lauerzersee – es handelt sich um den südlichen Teil mit der Seewern als Ausfluss. Das Seeufer und die dazugehörige Flachwasservegetation stehen gemäss rechtskräftiger Schutzzonenplanung grösstenteils unter Schutz. Ebenfalls besteht im Seemattli ein Düngeverbot. Der Lauerzersee und das angrenzende Ufer liegen zudem im BLN-Gebiet „Lauerzersee“.

Bestehende Schutzzonen und geschützte Objekte gemäss rechtskräftiger Schutzzonenplanung:

- Naturschutzzone
- Seeufer und Flachwasservegetation
- Historische Verkehrsanlagen

3 Urmiberg

Direkt südlich angrenzend an den Lauerzersee erhebt sich der Urmiberg. Er bildet den Abschluss des Talkessels in Richtung Westen. Auf dem flacheren, gegen Südosten ausgerichteten Hang ist eine noch teilweise kleinstrukturierte Landschaft vorhanden, welche im BLN-Gebiet „Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock, Rigi“ sowie in der kommunalen Landschaftsschutzzone liegt. An der nördlichen, stark bewaldeten Flanke befindet sich der markante Steinbruch Zingel.

Bestehende Schutzzonen und geschützte Objekte gemäss rechtskräftiger Schutzzonenplanung:

- Landschaftsschutzzone
- Naturschutzzonen
- Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie Trockenmauern
- Historische Verkehrsanlagen

4 Aufiberg

Der Gibel bildet den südöstlichen Abschluss des Talkessels. Zwischen dem unteren und oberen Gibel liegt der Weiler Aufiberg. Die nordwestlichen Flanken sind durchgehend bewaldet. Rund um den Weiler, auf nach Süden ausgerichteten Hängen, findet eine graslandbasierte, landwirtschaftliche Nutzung statt. Hecken und Trockenmauern an den Parzellengrenzen markieren diese noch teilweise und strukturieren die Kulturlandschaft.

Im Süden der Gemeinde bilden die Ausläufer der Fronalp die Abgrenzung des Talkessels. Auf diesem gegen Norden geneigten Hang liegt der Weiler Oberschönenbuch. Einzelne Hochstamm-Feldobstbäume strukturieren die Landschaft.

Bestehende Schutzzonen und geschützte Objekte gemäss rechtskräftiger Schutzzonenplanung:

- Landschaftsschutzzone
- Naturschutzzonen
- Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie Trockenmauern
- Historische Verkehrsanlagen

5 Südwestorientierte, strukturierte Hanglage

Die Mythen thronen hoch und dominant über Schwyz. Die steileren Hänge rund um die Mythen sind bewaldet. Westlich der Mythen, von der Haggenegg bis zum Mostelberg, fallen die Hänge sanft gegen Süden ab. In diesem Gebiet liegen die meisten Naturschutzzonen mit trockener Ausbildung innerhalb der Gemeinde. Bäche und ihre säumenden Ufergehölze sowie teilweise bewaldete Tobel strukturieren die Hänge in Gefällsrichtung. Um die über das ganze Gebiet verteilten Einzelhöfe gestalten Hochstamm-Feldobstbäume die Landschaft.

Bestehende Schutzzonen und geschützte Objekte gemäss rechtskräftiger Schutzzonenplanung:

- Naturschutzzonen
- Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie Trockenmauern
- Historische Verkehrsanlagen

6 Moorgeprägter Mostelberg

Das Gebiet Mostelberg zwischen Engelstock und Hochstuckli liegt am nördlichen Rand der Gemeinde. Erhöhte Lagen sind bewaldet; in den Mulden befinden sich zahlreiche wertvolle und intakte Feuchtbiotope mit kommunalem Schutzstatus. Seit ca. 1930 wird dieses Gebiet touristisch genutzt: Bis 1950 als beliebtes Skiausflugsgebiet und Wandergebiet ohne Aufstiegshilfen, ab 1950 mit Transportanlagen (Winter- und Sommernutzung), mechanisierter Pistenbearbeitung und Beschneigung.

Bestehende Schutzzonen und geschützte Objekte gemäss rechtskräftiger Schutzzonenplanung:

- Naturschutzzonen
- Historische Verkehrsanlagen

7 Moorgeprägte Ibergeregg

Das Gebiet rund um die Ibergeregg ist von Hoch- und Flachmooren geprägt. Westlich der Ibergeregg verläuft das Gelände trichterförmig zum tiefsten Punkt in Richtung Westen. Zahlreiche Bäche haben Furchen und Geländeeinschnitte in den Hang gezeichnet. Östlich der Ibergeregg, gegen die Gemeindegrenze hin, fällt das Gelände in Richtung Oberiberg ab. Zahlreiche Einzelbäume bzw. Baumgruppen unterstreichen die typische Moorlandschaft. Die Moorlebensräume sind von nationaler Bedeutung.

Bestehende Schutzzonen und geschützte Objekte gemäss rechtskräftiger Schutzzonenplanung:

- Landschaftsschutzzone
- Hecken, Feld- und Ufergehölze sowie Trockenmauern
- Historische Verkehrsanlagen

5.2.1 Ziele für die Schwyzer Landschaft

- Die attraktive Landschaft ist ein Standortvorteil für die Gemeinde Schwyz.
- Die prägenden und typischen Landschaftselemente wie Hecken/Studenhäge, Trockenmauern, Geotope und Einzelbäume/Baumreihen bleiben erhalten und werden sachgerecht gepflegt.
- Charakteristische Tier- und Pflanzenarten bleiben erhalten und seltene Arten werden gefördert.
- Die invasiven Neophyten werden bekämpft.
- Offene Fliess- und Stillgewässer werden erhalten und gepflegt; eine natürliche Gewässerdynamik wird – wo keine Konflikte entstehen – zugelassen.
- Gebuchtete und stufig aufgebaute Waldränder werden als wertvolle Grenzstrukturen zwischen Wald und der landwirtschaftlichen Nutzfläche gefördert.
- Das Einwachsen von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird verhindert.
- Wanderwege und kulturhistorische Wege mit ihren typischen Wegbegleitern unterstützen das Landschaftserlebnis. Ein angepasster Unterhalt ermöglicht attraktive Verbindungen. Die Durchgängigkeit – wenn nicht vorhanden – wird gefördert.
- Prägende kulturhistorische Gebäude und Objekte werden erhalten, gepflegt und bereichern die Siedlung und den Erholungsraum (v. a. in Landschaftseinheit Nr. 1).
- Die Siedlungsgebiete bleiben kompakt. An prägenden Orten des Siedlungsrandes werden Landschaftselemente wie Hochstamm-Feldobstbäume, Hecken und Einzelbäume im Sinne von attraktiven Siedlungsrandern gefördert. Siedlungsränder dienen als wichtige Naherholungsgebiete (v. a. in Landschaftseinheit Nr. 1).
- Das abwechslungsreiche Sömmerungsgebiet mit Moorbiotopen, Stillgewässern, Einzelbäumen und extensiv genutzten, blumenreichen Alpweiden und Wiesen bleibt erhalten und wird weiterhin gepflegt (v. a. in Landschaftseinheit Nr. 7).

Das Hauptziel, das Bewahren von wertvollen und seltenen Lebensräumen wie auch das Erhalten von Kulturgütern, kann mit einer Revision der Schutzzonenplanung gut und zielgerich-

tet erreicht werden. Damit eine positive Landschaftsentwicklung, welche nicht nur auf Bewahren der wertvollen Landschaftselemente beruht, stattfinden kann, braucht es ein umsetzungsorientiertes Planungsinstrument.

5.3 Landschaftsentwicklung

Die gewünschte Entwicklung der Landschaft in der Gemeinde Schwyz liegt einerseits im Erhalt der wertvollen Elemente gemäss NHG, wie auch in der gezielten Förderung von erwünschten Entwicklungen. Es wird eine nachhaltige Entwicklung angestrebt. Nutzer und Bevölkerung werden gleichermassen in diese künftige Entwicklung miteinbezogen.

5.3.1 LEK Schwyz

Um die Ziele einer angestrebten nachhaltigen Landschaftsentwicklung umsetzen zu können, wurde das Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Schwyz 2020-2024 ins Leben gerufen.

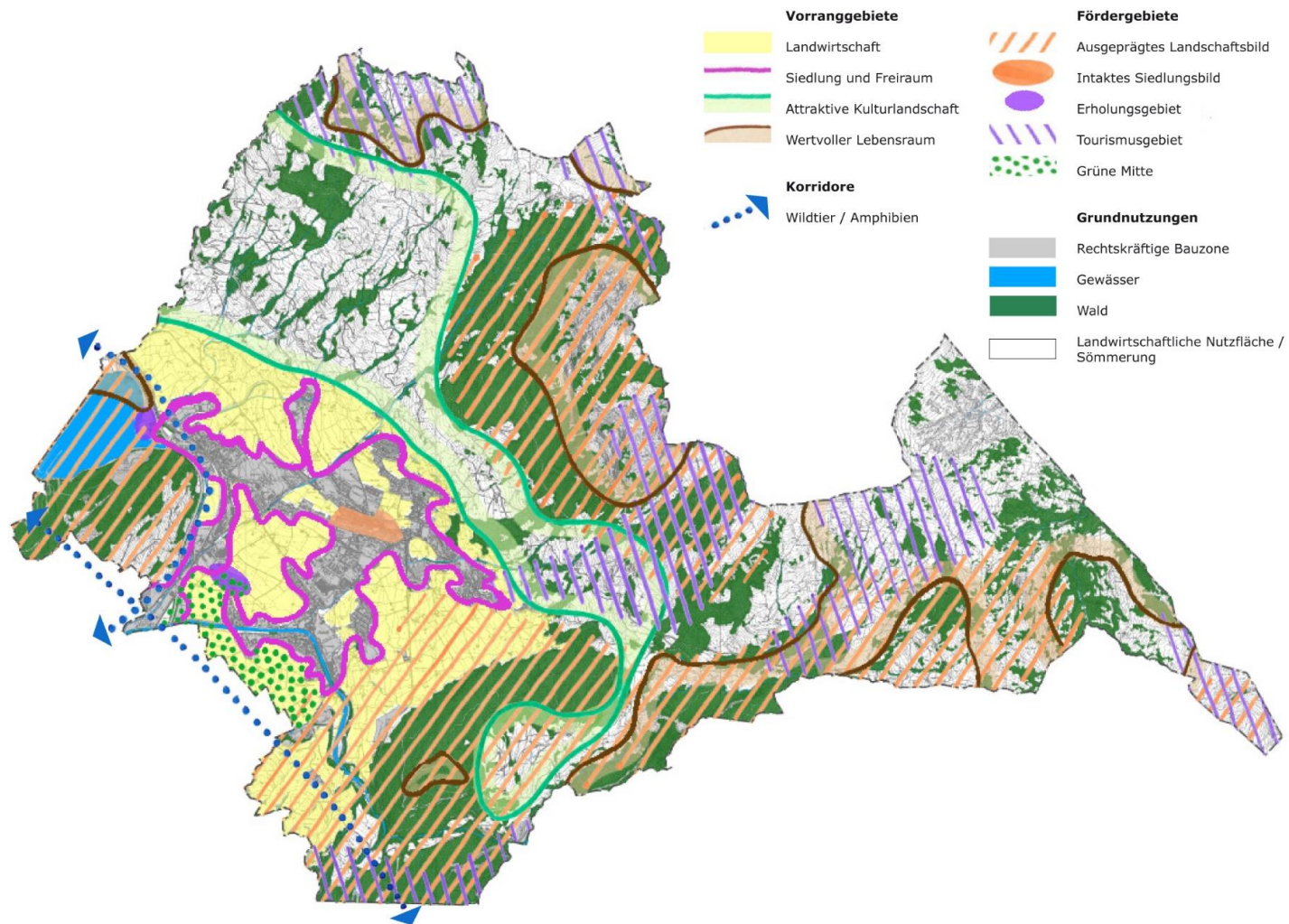
Das LEK dient dazu, bestehende Konzepte, Richtpläne und Leitbilder zu koordinieren und diese auf kommunaler Stufe umzusetzen. Die Ziele, Massnahmen und Umsetzungsmöglichkeiten des LEK werden jeweils mit den betroffenen Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen, Bewirtschaftenden und der übrigen Bevölkerung gemeinsam erarbeitet. Mit dem Prinzip der Freiwilligkeit und mit finanziellen Anreizen können neue ökologische Qualitäten geschaffen werden. Das LEK soll auch als Instrument dienen, die verschwundenen Hecken wiederherzustellen. Schliesslich soll das LEK als Steuerungsinstrument für die Finanzierung von landschaftsaufwertenden Massnahmen dienen.

5.3.2 Konzeptskizze mit Zielformulierungen

Die Konzeptskizze der Landschaftsentwicklung der Gemeinde Schwyz zeigt die räumliche Verteilung der Schwerpunkte (Siedlung, Landwirtschaft, Landschaftsbild, Erholung und Lebensräume) und unterscheidet in Vorrang- und Fördergebiete.

Das Vorranggebiet bezeichnet Gebiete, in welchen der definierte Schwerpunkt vorrangig vor den anderen raumwirksamen Tätigkeiten qualitativ hochstehend erfüllt wird. Im Fördergebiet soll der bezeichnete Schwerpunkt auf Grund des Standortpotentials gefördert werden. Das Fördergebiet nimmt Rücksicht auf das Vorranggebiet.

Abb. 2: Konzeptskizze



	Ausscheidungskriterien	Ziele aus Sicht einer nachhaltigen Landschaftsentwicklung
Vorranggebiete		
Landwirtschaft	• Fruchtfolgeflächen (2. und 3. Klasse) • Topographische Gunstlagen arrondiert rund um die Fruchtfolgeflächen	• Erhalt der intakten Bodenfruchtbarkeit • Prägendes Landschaftsbild mit einer angepassten Futterbaunutzung und Nutztierhaltung erhalten • Typische Elemente der Kulturlandschaft wie Trockenmauern, Studenhäge und Einzelbäume erhalten
Siedlung und Freiraum	• Rechtskräftige Bauzonen und angrenzende Freiräume	• Siedlungsgebiet bleibt kompakt mit hohen Freiraumqualitäten • Attraktive Siedlungsränder schaffen (Eingliederung, Gebäudestellungen, Durchlässigkeit und Zugänglichkeit) • Prachtige Patrizierhäuser mit den typischen Parkanlagen bleiben erhalten • Biodiversität innerhalb der Siedlungen fördern • Schaffen von attraktiven Quartierdurchgrünungen
Attraktive Kulturlandschaft	• Vielfältige und abwechslungsreiche Kulturlandschaft • Reiche Verzahnung zwischen Wald und Landwirtschaftsgebiet • Hohe Dichte an kommunalen Naturschutzzonen	• Reiches Mosaik an intensiv genutzten Grünlandflächen in Kombination mit qualitativ hochstehenden Biodiversitätsförderflächen erhalten • Förderung der typischen Elemente wie Trockenmauern, Hecken, Hochstamm-Obstgärten und Einzelbäumen • Verbesserte Vernetzung der Biodiversitätsförderflächen anstreben • Erhalt der kulturhistorischen Gebäude und Objekte • Aufwerten der Waldränder zu gebuchteten und gestuften, ökologisch wertvollen Waldrändern • Optimierte Pflege der Naturschutzzonen • Akzentuierung der historischen Wege mit den typischen Wegbegleitern
Wertvoller Lebensraum	• Flach-/Hochmoore von nationaler Bedeutung • Moorlandschaft von nationaler Bedeutung • Kantonale Naturschutzgebiete • Kantonale Pflanzenschutzreservate • Natur- und Sonderwaldreservate • Ausgedehnte Flachmoore im Bereich Mostelberg	• Schutz, Erhalt und adäquate Pflege der wertvollen Lebensräume • Die wertvollen Lebensräume werden durch gut informierte und ausgerüstete Landwirte (Gebäude, notwendige Anlagen und Maschinenpark) professionell genutzt bzw. gepflegt • Umsetzen von Fördermassnahmen für seltene Tier- und Pflanzenarten

	Ausscheidungskriterien	Ziele aus Sicht einer nachhaltigen Landschaftsentwicklung
Fördergebiete		
Ausgeprägtes Landschaftsbild	• Landschaften von nationaler Bedeutung • Kommunale Landschaftsschutzzonen • Geschützte Geotope • Streusiedlungsgebiete	• Fördern des unverfälschten visuellen Erlebniswertes • Fördern der typischen und charakteristischen Landschaftselemente • Sensibles und angepasstes Bauen ausserhalb Bauzonen
Intaktes Siedlungsbild	• Geschütztes Ortsbild	• Kulturhistorisch wertvolle Gebäude und Objekte erhalten und pflegen; sie bereichern das Siedlungsbild und den Erlebniswert
Erholungsgebiet	• Sportanlage Wintersried • Seebad Seewen und Sportanlage Zingel	• Sichern und stärken der regionalen Erholungsgebiete • Die Erholungsgebiete sind gut zugänglich und erschlossen
Tourismusgebiet	• Wintersportgebiete • Sommertourismusgebiete	• Der Tourismus findet attraktive Voraussetzungen in einer intakten Kulturlandschaft vor • Förderung des Tourismus durch gemeinsame Projekte • Touristische Entwicklung unter Beachtung der nachhaltigen Landschaftsentwicklung ermöglichen
Grüne Mitte	• Siedlungstrenngürtel • Grundwasserschutz	• Sichern der unbebauten Landschaft • Schaffen von attraktiven Aufenthaltsräumen entlang der Muota und Seewern für die Bevölkerung • Grüne Mitte erlebbar machen
Korridore		
Wildtier/Amphibien	• Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung • Regionale Vernetzung der Amphibienpopulationen	• Aufheben bestehender Barrierenwirkungen für Wildtiere und Amphibien • Optimieren der Anbindung des Wildtierkorridors mit dem Umland • Schaffen von artspezifischen Trittsteinbiotopen
Grundnutzungen (gemäss AV-Daten Februar 2013)		
Gewässer, Landwirtschaftszone/Sömmerungsgebiet, Wald, Rechtskräftige Bauzonen		

6 Themenbereich Ortsbildschutz

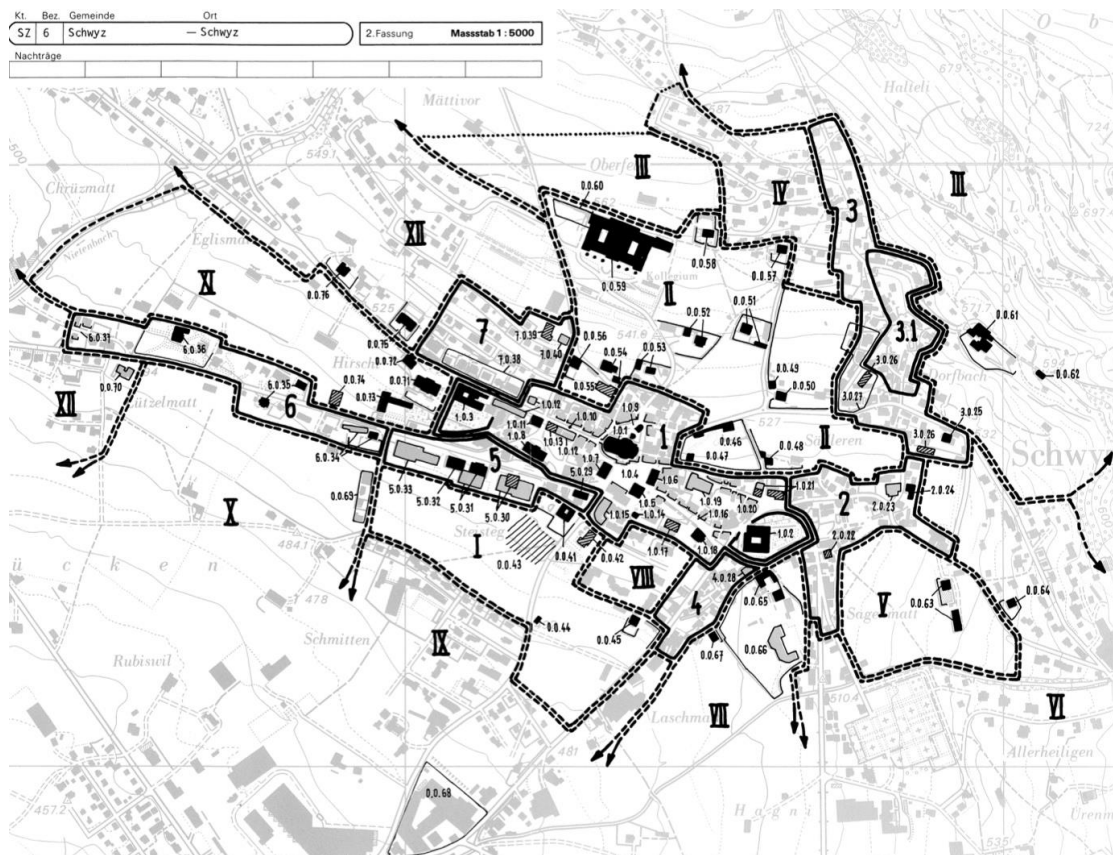
6.1 Analyse der Ortskerne

Auf Basis der zum Ortsbildschutz vorhandenen Grundlagen – Zusammengetragen in der Ortsbilddokumentation (vgl. Beilage 02) – wurden die betreffenden Gebiete durch die Arbeitsgruppe detailliert analysiert.

6.2 Interessenabwägung ISOS/IVS

Auf Basis der Grundlagen und Analysen wurden für Gebiete und Einzelobjekte Interessenabwägungen zu deren angemessener Schutzeinstufung vorgenommen. Als Grundlagen diente dazu insbesondere auch das ISOS. Das ISOS stellt nichts unter Schutz, sondern stellt eine fachliche Grundlage für die Planungen dar. Dies gilt für das IVS gleichermassen.

Abb. 3: ISOS, Ortskern Schwyz (2. Fassung, 1990)



Mit den vorgenommenen Interessenabwägungen, welche in detaillierterer Form in der Leitplanung Ortsbild dargestellt sind, wird für alle weiteren Planungsschritte die grösstmögliche Planungssicherheit geschaffen. Vertiefende Interessenabwägungen im Rahmen der vorhan-

denen Ermessens- und Beurteilungsspielräume der Bewilligungsbehörden werden nicht ausgeschlossen. Bei unveränderten Grundlagen sind die getroffenen Festlegungen jedoch als abschliessend und umfassend zu betrachten.

7 Erläuterungen zur Schutzzonenplanung

7.1 Bestandteile Schutzzonenplanung

Verbindliche Bestandteile dieser Schutzzonenplanung sind:

- Schutzreglement von 21.Oktober 2024
- Schutzzonenplan von 21.Oktober 2024, M 1:10'000

Orientierende Bestandteile dieser Schutzzonenplanung sind:

- Objektblätter
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV
- Mitwirkungsbericht
- Liste neue, veränderte und entlassene Schutzobjekte
- Liste inventarisierte Bauten und Anlagen
- Ortsbilddokumentation

7.2 Kategorisierung Schutzobjekte und -zonen

Im Schutzreglement werden folgende Schutzkategorien als Festlegung definiert:

A: Natur- und Landschaftsschutz

- Naturschutzzone feucht (F)
- Naturschutzzone trocken (T)
- Hecke, Feld- und Ufergehölz (H)
- Trockenmauer (TM)
- Landschaftsschutzzone (G)
- Wasserschutzzone (W)
- Schützenswerte Wege und Gassen (SW)

B: Ortsbildschutz

- Siedlungsnaher Grünraum (SNG)
- Ortsbildschutzzone (OBSZ)
- Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild (ZEA)

C: Archäologie

- Schutzzone Archäologie (A)

8 Änderungen gegenüber rechtskräftiger Schutzzonenplanung – Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz

8.1 Änderungen der Bestimmungen im Schutzreglement

Die Bestimmungen des Schutzreglements wurden den heutigen, aktuellen Gesetzgebungen, Anforderungen und Gegebenheiten angepasst und somit vollständig überarbeitet.

8.2 Änderungen der Schutzobjekte und -zonen

Die Mehrheit der Schutzobjekte der rechtskräftigen Schutzzonenplanung ist in gutem Zustand erhalten und findet auch in der revidierten Schutzzonenplanung wieder Eingang. Die Nummerierung dieser Objekte entspricht der rechtskräftigen Schutzzonenplanung. Neu aufgenommene Objekte erhalten entsprechend höhere Nummern. Innerhalb der Bauzone wurden keine neuen Objekte aufgenommen.

Sämtliche neuen, veränderten und entlassenen Objekte sind in einer Übersicht zusammengestellt (vgl. Beilage 01).

8.2.1 Flächige Objekte

Die Bilanz der Naturschutzzonen ist bei den Feuchtstandorten erfreulich positiv. Grund dafür ist zum einen der geringe Flächenverlust an Naturschutzzonen gegenüber dem Schutzzonenplan von 2001. Zum anderen tragen die Neuaufnahmen von weiteren wertvollen Feuchtstandorten sowie die Anpassung der bestehenden Schutzflächen auf die örtlichen und effektiven Gegebenheiten zur positiven Bilanz bei. Die Bilanz bei den Trockenstandorten ist negativ. Total resultiert eine Zunahme der Feucht- und Trockenstandorte von hohen 18.65 ha. Innerhalb des kantonalen Naturschutzgebietes „Ibergereg“ wurden keine Naturschutzzonen in die revidierte Schutzzonenplanung aufgenommen.

Die Flächenverluste bei den Objekten von 2001 sind nicht allein auf den Verlust von wertvollen Flächen, sondern auch auf die veränderte Waldfläche (Stand Nov. 2018) und eine höhere Genauigkeit der aktuellen Grundlagendaten, vor allem in der Sömmerung, zurückzuführen. Dies betrifft insbesondere die Feuchtstandorte im Gebiet Mostelberg. So kann trotz der rund 4.6 ha rechtskräftiger Schutzzonen, die gemäss dem Amt für Wald und Naturgefahren Schwyz innerhalb von geschlossenem Wald liegen, insgesamt eine Zunahme der flächigen Objekte verzeichnet werden.

Einzelne (Teil-)Flächen wurden im Vergleich zum Schutzzonenplan von 2001 von Trocken- zu Feuchtstandorten bzw. von Feucht- zu Trockenstandorten umklassiert.

Die kommunalen Naturschutzzonen wurden auf allfällige Überschneidungen mit Fruchtfolgeflächen überprüft. Es haben sich keine Konflikte ergeben.

Tab. 1 Bilanz flächige Objekte

	SV 2001	Davon im Wald (Stand 12.11.2018)	Revision Schutzzonenplanung	Differenz SV 2001/ Revision
Objekte	Fläche	Fläche	Fläche	Fläche
Naturschutzzone feucht	56.23 ha	3.59 ha	76.97 ha	+ 20.74 ha
Naturschutzzone trocken	13.19 ha	0.96 ha	11.10 ha	- 2.09 ha
Flächige Naturschutzzonen total	69.42 ha	4.55 ha	88.07 ha	+ 18.65 ha

8.2.2 Lineare Objekte

Die „Hecken, Feld- und Ufergehölze“ wurden anhand folgender Parameter beurteilt: Wenige Meter breites Gehölzband, das vorwiegend aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern und einzelnen Bäumen besteht, eine minimale Länge von 10 m aufweist, nicht als Wald gilt und keine Formschnitthecke ist. Sofern Lücken weniger als 10 m lang sind, gelten die beiden Gehölze als zusammenhängende Hecke bzw. zusammenhängendes Feld- oder Ufergehölz.

Die Bilanz der „Hecken, Feld- und Ufergehölze“ zeigt sich positiv. Dies dank diverser Neuaufnahmen von Hecken, Feld- und Ufergehölzen (ab H200). Total sind in dieser revidierten Schutzzonenplanung rund 890 m mehr Hecken aufgeführt als in der SV 2001. Einzelne Hecken oder Teilstücke mussten trotzdem entlassen werden. Diverse Gehölzstrukturen liegen gemäss dem Amt für Wald und Naturgefahren Schwyz innerhalb einer Waldfläche (Stand 12.11.2018). Weitere Längendifferenzen entstehen durch die Lageanpassung gemäss der Feldüberprüfung und dem Abgleich mit dem Orthofoto sowie Umklassierungen in Trockenmauern. Bei einzelnen rechtskräftigen Objekten wurde nach dem Studium des Orthofotos sowie der damaligen Fotos im Objektblatt festgestellt, dass diese fälschlicherweise als schützenswerte Objekte aufgenommen wurden. Diese Objekte wurden entlassen. Zerstörte rechtskräftige Hecken, welche nicht entlassen werden, werden entweder durch die Grundeigentümer/-innen wiederhergestellt bzw. ersetzt oder die Hecke wird auf einer Gemeindeliegenschaft ersetzt.

Die „Trockenmauern“ sind grossmehrheitlich noch vorhanden und in gutem Zustand. Einige Objekte sind stark überwachsen; es ist aber zu vermuten, dass dieser Zustand bereits seit sehr langer Zeit besteht. Erfreulicherweise wurde die Bestockung entlang einiger Trockenmauern durch Pflegeeingriffe entfernt. Durch das laufende Trockenmauerprojekt konnten in den letzten Jahren zerfallene Objekte wiederhergestellt werden und weitere sollen in Zukunft saniert werden. Die Bilanz ist dadurch positiv. Rund 500 m der in der rechtskräftigen SV aufgeführten Trockenmauern liegen gemäss neuen AV-Daten ausserhalb der Gemeinde Schwyz.

Als Trockenmauern gelten lineare, aus Natursteinen aufgeschichtete Objekte mit einer Mindesthöhe von 0.5 m. Dabei sind die Fugen nicht vermörtelt bzw. wurde beim Bau grundsätzlich kein Beton verwendet. Trockenmauern gemäss rechtskräftiger SV, welche vermörtelt sind, wurden in der Schutzzonenplanung belassen.

Tab. 2 Bilanz lineare Objekte

	SV 2001	Entlassung/ Teilentlas- sung	Revision Schutz- zonenplanung (inkl. Neuauf- nahmen/Ersatz- massnahmen)	Differenz SV 2001/ Revision
Objekte	Länge	Länge	Länge	Länge
Hecken	28'222 m	8'254 m	29'110 m	+888 m
<i>Wald (Stand 12.11.2018)</i>		2'374 m		
<i>Bereits 2001 kein schutzwürdiges (Teil-)Objekt (gemäss Luftbild und rechtskräftigem Objektblatt)</i>		2'731 m		
<i>Umklassierung in Trockenmauer</i>		1'709 m		
<i>Ersatz durch neue Hecke (Grundeig- entümer/-innen)</i>		348 m		
<i>Ersatz auf Gemeindeligenschaft</i>		645 m		
<i>Anpassung Verlauf gemäss Situation vor Ort</i>		447 m		
Trockenmauern	11'327 m	1'619 m	12'526 m	+1'199 m
<i>Bereits 2001 kein schutzwürdiges (Teil-)Objekt (gemäss Luftbild und rechtskräftigem Objektblatt)</i>		1'317 m		
<i>Ersatz auf Gemeindeligenschaft</i>		210 m		
<i>Anpassung Verlauf gemäss Situation vor Ort</i>		92 m		
Lineare Naturschutzobjekte total	39'549 m	9'873 m	41'636 m	+2'087 m

8.3 Schützenswerte Wege und Gassen

Bestimmungen im Schutzreglement (Art. 18 SR)

Zu den im rechtskräftigen Schutzzonenplan festgelegten „historischen Verkehrsanlagen“ sind bislang keine Bestimmungen vorhanden. In Artikel 18 des Schutzreglements werden nun die Charakteristik und der Umgang mit diesen Objekten geregelt.

Deren Bezeichnung wurde von „historischen Verkehrsanlagen“ in „schützenswerte Wege und Gassen“ geändert. Damit wird den neu aufgenommenen Abschnitten – welche auch Gassencharakter haben – besser gerecht. Der Fokus wird zudem weg vom Kriterium „historisch“ zum Wert der Abschnitte für das Ortsbilds- und Landschaftsbild gelenkt.

Schützenswerte Wege und Gassen im Schutzzonenplan

Im rechtskräftigen Schutzzonenplan sind sechs „historische Verkehrsanlagen“ (H1 – H6) als geschützt bezeichnet. Diese umfassen historisch bedeutsame und gut erhaltene bzw. markante Wegabschnitte. Die Liste wird mit sieben Objekten ergänzt (H7 – H13). Diese Abschnitte basieren auf dem Datensatz des IVS (nationale, regionale und lokale Bedeutung)

und verfügen erkennbar über Substanz. Die Objekte werden neu als „schützenswerte Wege und Gassen“ bezeichnet (vgl. oben).

Die als „schützenswerte Wege und Gassen“ bezeichneten Objekte sind das Ergebnis der vorgenommenen Interessenabwägung auf Grundlage des IVS und der Beurteilung der vorhandenen ortsbaulichen Situation und Substanz. Sie verfügen nebst der verbindenden Funktion über ein für das Ortsbild typisches, identitätsstiftendes Element. Zu den Qualitäten gehören oft wegbegleitende Mauern oder auch der natürliche Verlauf über freies Wiesland. Aufgrund dieser Qualitäten handelt es sich um besonders wertvolle Wegabschnitte, die es für die Zukunft möglichst integral zu erhalten und zu pflegen gilt. Bauliche Eingriffe an „schützenswerten“ Wegen angrenzenden Bauten und Anlagen sollen eine Stärkung des Charakters und der bestehenden Wegsubstanz bewirken.

Der gesamte Datensatz des IVS (nationale, regionale und lokale Bedeutung) wird als orientierender Inhalt im Schutzzonenplan abgebildet. Damit bleiben die schützenswerten Wege und Gassen in den Gesamtkontext des historischen Wegnetzes eingebunden. Die Linienführungen gemäss dem Datensatz des ASTRA (2018) wurden nicht präzisiert. Die Linienführungen der in der Schutzzonenplanung festgelegten schützenswerten Wege und Gassen wurden bei offensichtlichen Fehlern gegenüber dem Datensatz des IVS präzisiert.

9 Änderungen gegenüber rechtskräftiger Schutzzonenplanung – Themenbereich Ortsbildschutz

Der rechtskräftige Schutzzonenplan enthält zum Themenbereich Ortsbildschutz einzig die Festlegung der „Ortsbildschutzzone“ sowie der „historischen Verkehrsanlagen“. Damit wird den Anforderungen des Ortsbildschutzes nicht ausreichend Rechnung getragen. Im Themenbereich Ortsbildschutz wurden deshalb, ausgehend von den Analysen und der Leitplanung Ortsbild, diese Kategorien von Schutzobjekten und -zonen überprüft, angepasst und ergänzt. Die zu den Schutzobjekten und -zonen zugehörigen Bestimmungen im Schutzreglement sind ebenfalls angepasst worden. Die schützenswerten Wege und Gassen bilden zusammen mit den wegbegleitenden Hecken- und Trockenmauern eine Einheit, von daher werden sie als Elemente des Landschaftsschutzes den Bestimmungen von Art. 10 des Schutzreglements unterstellt. Die Änderungen an Schutzobjekten, Schutzzonen und an den Bestimmungen des Schutzreglements sind nachfolgend dokumentiert.

9.1 Ortsbildschutzzone

Bestimmungen im Schutzreglement (Art. 20 SR)

Die Bestimmungen zur „Ortsbildschutzzone“ (Art. 20 SR) wurden redaktionell überarbeitet. Der Kriterienkatalog (lit. a bis e) ist nun nicht mehr abschliessend. Mit der Worteinfügung „insbesondere“ wird sachgerecht darauf hingewiesen, dass sich örtlich – z. B. aus der Leitplanung Ortsbild – weitere spezifische Beurteilungskriterien ergeben können.

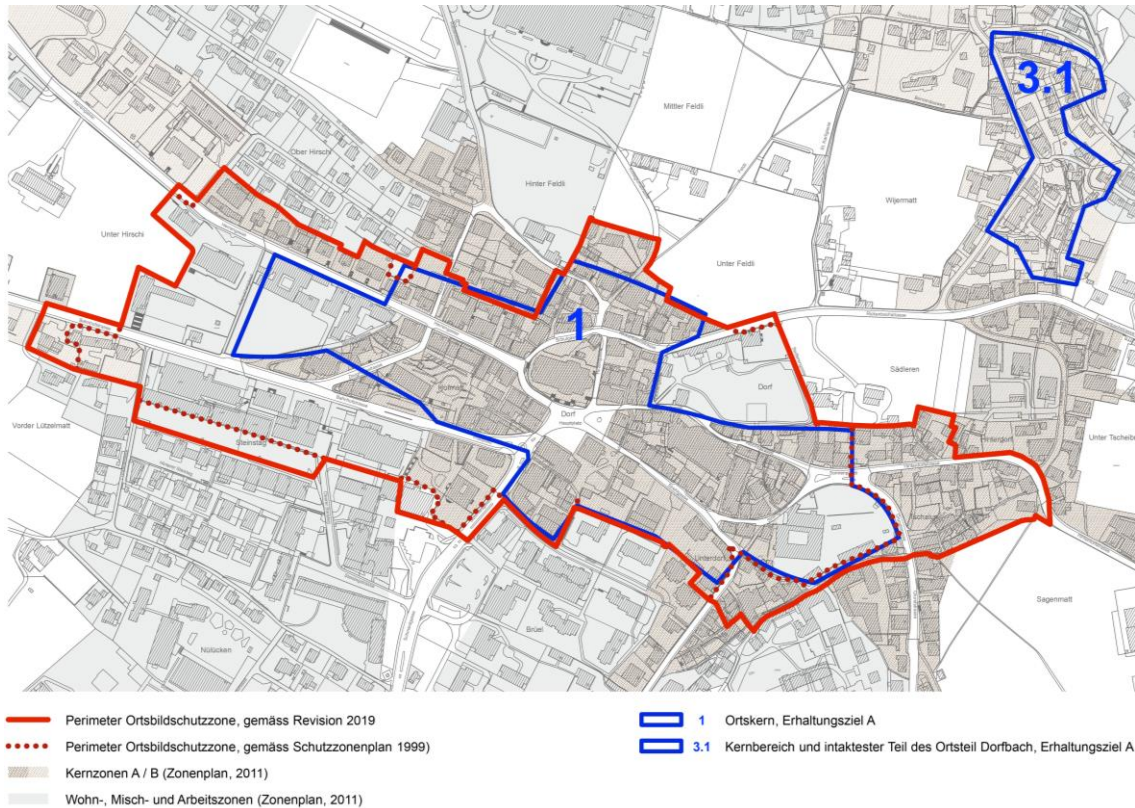
Die in Art. 9 Absatz 2 der rechtskräftigen Schutzverordnung geregelte Abbruchbewilligung ist sinngemäss zu Art. 11 SR verschoben und ergänzt worden.

Ortsbildschutzzone im Schutzzonenplan

Im rechtskräftigen Schutzzonenplan ist um den Ortskern Schwyz eine „Ortsbildschutzzone (OBSZ)“ festgelegt. Deren Abgrenzung wurde überprüft und nach folgenden Grundsätzen angepasst (erweitert):

- Das Gebiet 1 des ISOS (Ortskern, Erhaltungsziel A) soll vollständig von der „Ortsbildschutzzone“ abgedeckt sein.
- Die ortsbaulich und aufgrund der darin vorhandenen charakteristischen Bauten für das Ortsbild wertvollen Gebiete im Umfeld des Ortskerns Schwyz werden in die „Ortsbildschutzzone“ aufgenommen. Dies führt zu einer Erweiterung der „Ortsbildschutzzone“ im Gebiet Hinterdorf.
- Gebäudeensemble und Herrenhäuser mit Gartenanlagen sollen nicht durch die Abgrenzung der „Ortsbildschutzzone“ zerschnitten werden. Dies stellt die gesamtheitliche Betrachtungsweise solcher Objekte sicher. Die Abgrenzung der „Ortsbildschutzzone“ wurde entsprechend im Bereich der Bahnhofstrasse und der Schmiedgasse angepasst.
- Die Abgrenzung der „Ortsbildschutzzone“ wird auf Parzellengrenzen gelegt. Strassenräume am Rand der „Ortsbildschutzzonen“ werden in diese integriert.

Abb. 4: Abgrenzung Ortsbildschutzzone 1999 und gemäss Revision 2019



Der im ISOS mit dem Erhaltungsziel A bezeichnete Bereich 3.1 (Kernbereich und intakter Teil des Ortsteils Dorfbach) wird nicht in die „Ortsbildschutzzone“ aufgenommen. Die Bausubstanz und die charakteristische Bebauungsstruktur wurden in dem Bereich seit der Erstellung des ISOS (bis 1990) wesentlich verändert. Die damals noch vorhandenen Qualitäten sind weitgehend verschwunden. Damit wird es unmöglich, in diesem Gebiet bei künftigen Bautätigkeiten den hohen Ansprüchen des ISOS gerecht zu werden. In der Konsequenz wird dem Gebiet der hohe Erhaltungsstatus abgesprochen. Jedoch wird der gesamte Ortsteil Dorfbach der „Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild“ zugeordnet (vgl. Kapitel 9.2)

Die Beurteilungen erfolgten auf Basis der Inventare und der Feldbegehungen im Rahmen der Erarbeitung der Leitplanung Ortsbild.

9.2 Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild

Bestimmungen im Schutzreglement (Art. 21 SR)

Die Zone umfasst die Gebiete, in welchen bauliche Veränderungen unter Berücksichtigung von erhöhten Anforderungen an die Eingliederung und Gestaltung der Bauten und Anlagen erfolgen müssen. Die erforderliche Qualitätssicherung erfolgt im Baubewilligungsverfahren durch den Beizug von Fachpersonen, welche die Vorhaben beurteilen. Als Grundlage für die fachliche Beurteilung wird insbesondere die „Leitplanung Ortsbild“ beigezogen. Die Bauherr-

schaften werden durch die in der „Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild“ geltende Mitteilungspflicht sowie die Bauberatung (Art. 11 SR) frühzeitig über das Vorgehen und die Qualitätsanforderungen informiert.

Abgrenzung Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild

Die drei im Schutzzonenplan festgelegten Zonen umfassen die historischen Ortskerne Schwyz, Seewen und Ibach sowie die in deren Umfeld ortsbaulich wichtigen Baugebiete und Freiräume.

Die Analyse erfolgte dabei unter Berücksichtigung der Inventare anhand von Feldbegehungen im Rahmen der Erarbeitung der „Leitplanung Ortsbild“.

Leitplanung Ortsbild als Beurteilungsgrundlage

Als Beurteilungsgrundlage bei Bauvorhaben in der „Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild“ dient insbesondere die „Leitplanung Ortsbild“. Bei der Erarbeitung der Leitplanung wurde den massgebenden Inventaren eine grosse Beachtung beigemessen. Bei den Abwägungen zur Bedeutung der Gebiete wurde die bestehende Situation im Ortsbild mit den vorhandenen Inventaren abgeglichen (vgl. Beilage 02: Ortsbilddokumentation). Im Ergebnis dienten die Erkenntnisse aus dem Erarbeitungsprozess der Leitplanung auch als Grundlage für die Festlegung der Abgrenzung der „Ortsbildschutzzone“, der Bestimmungen der Schutzzonenplanung und der Abgrenzung der „Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild“.

Namentlich an Strassenräumen oder Plätzen kann zur Beurteilung der Einhaltung der erhöhten Anforderung an die Gestaltung und Eingliederung das „Fassadenmemorandum“ angewendet werden. Das Fassadenmemorandum ist Bestandteil der Leitplanung und zeigt für die ortsbaulich wichtigen Strassenabschnitte und Plätze die bestehenden strukturellen Merkmale auf. Bauvorhaben können plangrafisch in dieses Instrument eingefügt und dann beurteilt und weiterentwickelt werden.

9.3 Siedlungsnaher Grünräume

Bestimmungen im Schutzreglement (Art. 19 SR)

Die „siedlungsnahen Grünräume“ sind Zeugen der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit typischen Herrenhäusern oder Ökonomiegebäuden. Sie erhalten durch ihre jeweilige Lage und ihre unterschiedliche bauliche Abgrenzung vielfältige Ausprägungen und bilden daher typische Elemente für das Ortsbild um den Ortskern Schwyz.

Die „siedlungsnahen Grünräume“ sind als charakteristische grüne Inseln zu erhalten. Bauten und Anlagen sowie Terrainanpassungen haben sich gut in das Ortsbild einzugliedern.

Die landwirtschaftliche Nutzung soll durch diese Anforderungen in keiner Weise eingeschränkt werden. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt durch die Festlegung als Landwirtschaftszone im Zonenplan gesichert. In den „siedlungsnahen Grünräumen“ soll bei der Beurteilung von Änderungen an bestehenden Bauten und Anlagen sowie neuen Bauten und Anlagen nebst betrieblichen und wirtschaftlichen Kriterien auch deren Eingliederung beurteilt werden.

Siedlungsnaher Grünräume im Schutzzonenplan

Die als „siedlungsnaher Grünräume“ festgelegten Bereiche decken sich mit den im ISOS aufgeführten Umgebungszonen und Umgebungsrichtungen mit Erhaltungsziel a und b. Der Auftrag zur Sicherung der siedlungsnahen Grünräume ergeht aus dem kommunalen Richtplan (2004; Objektblatt L.01).

9.4 Baumschutz

Bestimmungen im Schutzreglement (Art. 8 SR)

Markante Bäume sind insbesondere im Siedlungsgebiet für das Ortsbild und das Mikroklima von grosser Bedeutung. Die rechtskräftige Schutzverordnung umfasst jedoch keine Festlegungen zum Schutz solcher Bäume.

Mit dem neu eingeführten Art. 8 (Baumschutz) im Schutzreglement wird die Beseitigung von ortsbildprägenden Bäumen mit einem Stammumfang von mehr als 150 cm, gemessen in 1 m Höhe ab gewachsenem Boden, der Abteilung Hochbau anzuzeigen sein und erfordert eine Bewilligung mit einer entsprechenden Ersatzpflanzung. Pflegemassnahmen am Baum, die landwirtschaftliche Obstbaumbewirtschaftung sowie die Waldbewirtschaftung sind von dieser Regelung nicht betroffen.

Ist eine Ersatzpflanzung nicht möglich oder unverhältnismässig, ist eine Abgeltung von Fr. 3'000.00 pro zu beseitigendem und nicht ersetzbarem Baum zu leisten. Gleich ist zu verfahren, wenn ein Baum gemäss Abs. 1 ohne Bewilligung entfernt wird. Dabei erfolgt zusätzlich eine Anzeige durch die zuständigen Behörden gemäss Art. 25 im Schutzreglement.

Die Beurteilung der Beseitigung obliegt der Baubewilligungsbehörde. Gegen Entscheide der Baubewilligungsbehörde kann innert 20 Tagen seit Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Schwyz Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten.

9.5 Archäologie

Bestimmungen im Schutzreglement (Art. 9 SR)

Die rechtskräftige Schutzverordnung umfasst keine Festlegungen zur Archäologie. Mit der revidierten Schutzzonenplanung soll dem in §§ 10 ff. DSG begründeten Schutzgedanken für geschichtliche Stätten sowie Gebieten von archäologischer Bedeutung nachgekommen werden. Die im DSG insbesondere zum Vorgehen bei archäologischen Funden gemachten Bestimmungen werden in Art. 9 SR so weit präzisiert, als dass dies im Interesse der Information von Bauherrschaften und zur Regelung des Vorgehens bei Funden zweckmässig ist. Geregelt werden insbesondere der unmittelbare Unterbruch von Grabungsarbeiten bei allfälligen Funden, die unmittelbare Benachrichtigung der kommunalen und kantonalen Fachstellen sowie die Voraussetzung für die Wiederaufnahme der Arbeiten nach deren Unterbrechung.

Festlegungen im Schutzzonenplan

Gemäss Angaben des Amts für Kultur muss in den folgenden Gebieten (gemäss KGS-Inventar) bei Terraineingriffen mit archäologischen Befunden und Funden gerechnet werden:

- Dorf, mittelalterlicher-neuzeitlicher Flecken (KGS national 9675)
- Staatsarchiv Schwyz, Kollegiumstrasse 30 (KGS national 8802)
- Rickenbach, Perfiden, mittelalterliche Wehranlage/Turmburg (KGS regional 16814).

Um den Schutz allfälliger archäologischer Objekte sicherzustellen, werden im Schutzzonenplan entsprechende „archäologische Schutzzonen“ ausgeschieden. Innerhalb dieser Zonen sind gemäss Art. 9 Abs. 3 SR Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten, vor Erteilung einer Baubewilligung dem Amt für Kultur zur Stellungnahme einzureichen. Die jeweiligen Perimeter wurden aus dem archäologischen Gutachten (Schwyz A1-A3) übernommen.

9.6 Mitteilungs- und Bewilligungspflicht und Bauberatung

Bestimmungen im Schutzreglement (Art 11 SR)

Neben der Bewilligungspflicht wird in Art. 11 SR neu eine Mitteilungspflicht vorgesehen. Diese bezweckt insbesondere den frühzeitigen Austausch zwischen Bewilligungsbehörde und den Bauherrschaften. So sind innerhalb der „Ortsbildschutzzone“ und „Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild“ vorgesehene Veränderungen von Bauten und Anlagen vorgängig der Projektierung der Baubehörde mitzuteilen. Damit kann in diesen Gebieten mit erhöhten Ansprüchen des Ortsbildschutzes das massgebliche Bewilligungsverfahren definiert werden. Weiter kann die Bauherrschaft über die massgeblichen Rahmenbedingungen und Anforderungen informiert werden und damit vor der Erarbeitung nicht bewilligungsfähiger Bauprojekte geschützt werden. Dazu dient insbesondere die in Art. 11 SR geregelte Bauberatung, die für Bauherrschaften unentgeltlich ist (Art. 23 SR).

In begründeten Fällen kann die Bewilligungsbehörde die Durchführung eines qualifizierten Planungsverfahrens (Studienauftrag oder Architekturwettbewerb) mit einem unabhängigen Beurteilungsgremium verlangen. Als Gründe für die Durchführung eines solchen Verfahrens sind insbesondere zu nennen:

- Das Vorhaben liegt an einer ortsbaulich sensiblen Lage (gute Sichtbarkeit, Stellung an einem Platzbereich oder Strassenraum)
- Das Vorhaben befindet sich in unmittelbarer Nähe eines geschützten Objektes
- Das Vorhaben wird durch seinen Umfang oder seine Stellung Einfluss auf die charakteristische Bebauungsstruktur eines Gebietes haben

9.7 Bewilligungspflicht für den Abbruch von Bauten und Anlagen

Bestimmungen im Schutzreglement (Art. 11 SR)

Die bestehende Bewilligungspflicht für den Abbruch von Bauten und Anlagen innerhalb der Ortsbildschutzzone ist neu unter Art. 11 SR geregelt (bisher Art. 9 Abs. 2 Schutzverordnung).

Die Abbruch-Bewilligungspflicht soll nun nebst der Ortsbildschutzzone auch für die Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild. Damit soll verhindert werden, dass irrtümlich geschützte oder schützenswerte sowie ortsbaulich relevante Bauten entfernt werden. Aus der Bewilligungspflicht leitet sich ausdrücklich noch kein Abbruchverbot ab.

9.8 Orientierungsinhalt Inventarobjekte

Darstellung inventarisierter Objekte im Schutzzonenplan

Im orientierenden Inhalt des Schutzzonenplans sind «Inventarisierte Objekte, Gemeinde Schwyz» aufgeführt. Mit deren Darstellung werden Bauherrschaften und Bewilligungsbehörden auf allfällig sensible Objekte hingewiesen. Auch gilt es die Bewilligungspflicht für Abbrüche gemäss Art. 11 Abs. 1 SR zu beachten.

Es handelt sich dabei nicht um das Instrument eines kommunalen Inventars, sondern um eine Übersicht ohne abschliessenden Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Als Grundlage dienen das INSA, das BHI, das ICOMOS und das ISIS. In der Tabelle im Anhang (Beilage 04) ist aufgeführt, welches Objekt in welchem Inventar enthalten ist. Die seit der Erstellung dieser Inventare bekanntermassen abgegangenen Objekte werden nicht aufgeführt. Einträge im ISIS, welche keinen Bezug zu Gebäuden und Anlagen aufweisen und sich einzig auf (ehemalige) Betriebstätigkeiten beschränken, wurden ebenfalls nicht aufgeführt.

Im orientierenden Inhalt des Schutzzonenplanes separat aufgeführt sind die Objekte des KSI. Diesen kommt mit dem kantonalen Denkmalschutzgesetz (DSG) vom 6. Februar 2019 der Charakter von Schutzobjekten zu.

10 Schlussfolgerung und Nachweise

10.1 Nachweise Themenbereich Natur- und Landschaftsschutz

10.1.1 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Art. 1 bis 3 RPG

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 werden wie folgt berücksichtigt:

Ziele

Art. 1 Abs. 1	Haushälterische Bodennutzung, Trennung Bau- und Nichtbaugebiet
Nicht relevant.	
Art. 1 Abs. 2 a	Natürliche Lebensgrundlagen schützen
Durch die Schutzzonenplanung werden die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt.	
Art. 1 Abs. 2 a^{bis}	Siedlungsentwicklung nach innen, angemessene Wohnqualität
Schutzreglement Art. 5 Abs. 1: Der Gemeinderat sorgt mit Bewirtschaftungs-, Pflege-, Gestaltungs- und Bepflanzungsmassnahmen sowie anderen Schutzmassnahmen gemäss Art. 6 für die Anlegung, den Erhalt und die Erneuerung ökologischer Ausgleichsflächen innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes.	
Art. 1 Abs. 2 b	Kompakte Siedlungen schaffen
Nicht relevant.	
Art. 1 Abs. 2 b^{bis}	Räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten
Nicht relevant.	
Art. 1 Abs. 2 c	Dezentralisation von Besiedlung und Wirtschaft
Nicht relevant.	

Planungsgrundsätze Landschaft

Art. 3 Abs. 2 a	Kulturland erhalten
In der Schutzzonenplanung bezeichnete landwirtschaftlich genutzte Flächen werden langfristig gesichert.	
Art. 3 Abs. 2 b	Einordnung in die Landschaft
Landschaftstypische Bauten (insbesondere Trockenmauern) werden unter Schutz gestellt.	
Art. 3 Abs. 2 c	Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer
Innerhalb der Wasserschutzzone ist das Seeufer zusätzlich geschützt.	
Art. 3 Abs. 2 d	Freihaltung naturnaher Erholungsräume
In der Schutzzonenplanung bezeichnete naturnahe Flächen werden langfristig gesichert.	
Art. 3 Abs. 2 e	Erhaltung der Waldfunktionen
Nicht relevant.	

Planungsgrundsätze Siedlung

Art. 3 Abs. 3 a	zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten
Nicht relevant.	
Art. 3 Abs. 3 a^{bis}	Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Verdichtung
Nicht relevant.	
Art. 3 Abs. 3 b	Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen
Nicht relevant.	
Art. 3 Abs. 3 c	Rad- und Fusswege
Nicht relevant.	
Art. 3 Abs. 3 d	günstige Voraussetzungen für die Versorgung schaffen
Nicht relevant.	
Art. 3 Abs. 3 e	Durchgrünung
Schutzreglement Art. 5 Abs. 1: Der Gemeinderat sorgt mit Bewirtschaftungs-, Pflege-, Gestaltungs- und Bepflanzungsmassnahmen sowie anderen Schutzmassnahmen gemäss Art. 6 für die Anlegung, den Erhalt und die Erneuerung ökologischer Ausgleichsflächen innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes.	

10.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung

Die öffentliche Mitwirkung wurde im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ermöglicht (vgl. Beilage 03: Bericht öffentliche Mitwirkung).

10.3 Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes

Die Konzepte und Sachpläne des Bundes wurden berücksichtigt (vgl. Kap. 0).

10.4 Berücksichtigung des kantonalen Richtplanes

Die Vorgaben des kantonalen Richtplanes wurden berücksichtigt.

10.5 Berücksichtigung weiterer Gesetzgebungen

10.5.1 Planungs- und Baugesetz (PBG) Kanton Schwyz

Die Vorgaben des PBG (Art. 20 Abs. 1) wurden berücksichtigt.

10.5.2 Verordnung über den Biotopschutz und den ökologischen Ausgleich

Die Vorgaben der Verordnung über den Biotopschutz und den ökologischen Ausgleich wurden berücksichtigt.

10.6 Schlussfolgerungen Themenbereich Ortsbildschutz

Die den Themenbereich Ortsbildschutz betreffenden Inhalte dieser Planung berücksichtigen die Vorgaben und Rahmenbedingungen aus übergeordneten Gesetzen, Planungen und Instrumenten, insbesondere:

- Beschlüsse B-12 des kantonalen Richtplanes zum Bezug der Inventare (ISOS, IVS, KIGBO bzw. KSI)
- Auftrag zur Ausscheidung von Schutzzonen in der kommunalen Nutzungsplanung gemäss § 17 PBG
- Regelung zum Umfang von Schutz- und Gefahrenzonen (u.a. Ortsbilder) gemäss § 20 PBG
- Einhaltung der Bestimmung zum Mindestumfang kommunales Baureglement (u.a. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes) gemäss § 21 Abs. 2 lit. b PBG

Die erforderlichen Interessenabwägungen bei der Überprüfung und Festlegung der Schutzzonen und Schutzobjekte wurden unter Berücksichtigung der massgeblichen Grundlagen vorgenommen.

11 Ablauf und Verfahren

11.1 Übersicht Verfahrensablauf und Termine

Arbeitsgruppe: Verabschiedung und Antrag an Gemeinderat, Information des Gemeinderats	21. Februar 2019
Gemeinderat: Beratung und Verabschiedung z. Hd. der ersten kantonalen Vorprüfung (technische Vorprüfung)	26. April 2019
ARE SZ: Erste kantonale Vorprüfung (Stellungnahme/Besprechung Ergebnis)	Mai bis August 2019
Arbeitsgruppe: Bereinigung der Vorlage gemäss Ergebnis der ersten kantonalen Vorprüfung, Gespräche mit kantonalen Fachstellen.	September 2019 bis Mitte März 2020
Vorbereitung öffentliche Mitwirkung	
Gemeinderat: Verabschiedung zur öffentlichen Mitwirkung	3. Juli 2020
Gespräche mit Verbänden und Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen/Bewirtschaftenden	Sommer 2020
Öffentliche Mitwirkung (§ 25 Abs. 1 PBG/§ 13 Abs. 1 VVzPBG)	6. November bis 8. Dezember 2020
Arbeitsgruppe: Auswertung der Mitwirkungseingaben, Anpassung der Vorlage, Mitwirkungsbericht	Winter 2020/2021
Gemeinderat: Verabschiedung z. Hd. der zweiten kantonalen Vorprüfung	28. Mai 2021
ARE SZ: Zweite kantonale Vorprüfung (§ 25 Abs. 1 PBG)	Juni bis Juli 2021
Arbeitsgruppe: Bereinigung der Vorlage gemäss Ergebnis der zweiten kantonalen Vorprüfung, Vorbereitung öffentliche Auflage	August/September 2021
Gemeinderat: Verabschiedung z. Hd. öffentlicher Auflage	11. Januar 2022
Öffentliche Auflage während 30 Tagen (§ 25 Abs. 2 PBG)	14. Januar bis 14. Februar 2022
Arbeitsgruppe/Gemeinderat: Behandlung Einsprachen (§ 26 PBG)	2022/2023

Gemeindeversammlung: Überweisung z. Hd. Urnenabstimmung	2. Juli 2025
Urnenabstimmung (Beschluss)	28. September 2025
Gemeinderat: Erlass	offen
Regierungsrat: Genehmigung (§ 28 Abs. 1 PBG)	offen

11.2 Erste kantonale Vorprüfung

Verfahren

Der Gemeinderat hat das Dossier der Revision Schutzzonenplanung und Leitplanung Ortsbild am 26. April 2019 (GRB 131/2019) dem ARE zur Vorprüfung eingereicht. Das ARE hat dem Gemeinderat am 5. August 2019 einen Entwurf des Vorprüfungsberichts zur Vernehmlassung zugestellt. Nach erfolgter Rückmeldung von der Abteilung Hochbau wurde dem Gemeinderat am 22. August 2019 der definitive Vorprüfungsbericht zugestellt.

Die im Vorprüfungsbericht enthaltenen Hinweise, Empfehlungen und Vorbehalte wurden nach Bedarf mit den zuständigen Stellen besprochen:

- Besprechungen mit ANJF, U. Immoos, 11. September 2019
- Schriftliche Rückmeldung vom ANJF zu offenen Fragen nach der Besprechung vom 11. September 2019, U. Immoos, 20. Dezember 2019
- Besprechung mit ARE, A. Strässle, 10. Oktober 2019

Vorgenommene Anpassungen

Die aufgrund des Berichts zur ersten kantonalen Vorprüfung sowie der Besprechungen mit den kantonalen Amtsstellen vorgenommenen Anpassungen an den Planungsdokumenten sind in den Schutzzonenplan, das Schutzreglement und die Erläuterungen des vorliegenden Planungsberichts eingeflossen. Als Übersicht sind die wesentlichen berücksichtigten Sachverhalte nachfolgend aufgeführt:

<i>Hinweis, Empfehlung, Vorbehalt der ersten kantonalen Vorprüfung</i>	<i>Erläuterung Anpassung Planungsdokumente</i>
Es ist zu prüfen, ob verschwundene Objekte wiederhergestellt oder ersetzt werden können. Der Verlust von Objekten ist zu begründen.	Grundeigentümer/-innen von verschwundenen/verkleinerten Objekten wurden angeschrieben mit der Aufforderung, diese wiederherzustellen oder zu ersetzen.
Dem Leitplanperimeter wird die Funktion einer Schutzzone zugesprochen. Ein „Perimeter“ kann nicht schützenswert sein.	Der Perimeter der „Leitplanung Ortsbild“ wird neu als orientierender Inhalt dargestellt. Für die darauf Bezugnehmenden Bestimmungen wird die „Zone erhöhte

<i>Hinweis, Empfehlung, Vorbehalt der ersten kantonalen Vorprüfung</i>	<i>Erläuterung Anpassung Planungsdokumente</i>
Es muss für die Betroffenen klar ersichtlich sein, welche Regelungen grundeigentümerverbindlich sind.	Anforderungen Ortsbild" (ZEA) geschaffen, deren Abgrenzung mit dem Perimeter der Leitplanung übereinstimmt. Die ZEA hat den Charakter einer Schutzzone.
Die Leitplanung Ortsbild wird als Planungsmittel des Schutzreglements bezeichnet. Die Allgemeinverbindlichkeit des Schutzreglements kann damit jedoch nicht auf die Leitplanung übertragen werden.	Die Leitplanung stellt ein eigenständiges, vom Gemeinderat zu beschliessendes Dokument dar. Die Leitplanung wird im Schutzreglement als Beurteilungsgrundlage erwähnt. Eine Bezeichnung als Planungsmittel ist nicht erforderlich, Art. 3 lit. c wurde entsprechend gestrichen.
Entgegen der Deklaration im Planungsbericht fehlt im Schutzreglement ein sachgerechter Hinweis auf die Leitplanung Ortsbild als Beurteilungsgrundlage.	Der Verweis auf die „Leitplanung Ortsbild“ als Beurteilungsgrundlage bei Bauvorhaben innerhalb der Zone erhöhte Anforderungen Ortsbild wird neu in Art. 21 geregelt.
Die Leitplanung Ortsbild wird im Schutzreglement als „Richtplanung“ bezeichnet. Diese kann allenfalls Bestandteil des kommunales Richtplanes sein, jedoch kein eigenständiger Richtplan.	Der Verweis auf die „Leitplanung Ortsbild“ als kommunale Richtplanung ist nicht erforderlich und wurde gestrichen.
Verzeichnis schützenswerter Wege und Gasen: Zwei Wegabschnitte des IVS national (SZ 12.4 sowie SZ 12.4.2) sind im Verzeichnis und im Schutzzonenplan aufzunehmen.	Die zusammengehörigen Wegabschnitte werden als neue Objekte (SW12 und SW13) im Verzeichnis und im Schutzzonenplan aufgenommen.
Zwei Objekte sind in ein neues Verzeichnis Kulturgüterschutz (KGS) und in den Schutzzonenplan aufzunehmen (Dorf, mittelalterlicher/neuzeitlicher Flecken; Rickenbach, Perfiden, mittelalterlicher Wehrturm/Turmburg)	Der Schutzgedanke bei den beiden angegebenen Objekten ist archäologischer Art. Diese Thematik wurde durch den neuen Art. 9, Archäologie in das Schutzreglement aufgenommen.
Gemäss Schutzreglement wird die Durchführung der Bauberatung durch die „Bewilligungsbehörde, vertreten durch die Abteilung Hochbau“ durchgeführt. Es könnte der Eindruck entstehen, dass die Abteilung Hochbau im Namen der Bewilligungsbehörde handelt und dass solche Beratungsgespräche damit auch diese Behörde binden.	Zuständige Baubewilligungsbehörde gemäss Art. 49 BauR ist die Baukommission. Diese ist nicht in die Bauberatung zu involvieren. In der Bestimmung des Schutzreglements kann auf die Nennung der „Bewilligungsbehörde“ verzichtet werden. Die Bauberatungen werden von der Abteilung Hochbau vorgenommen.

Nicht berücksichtigte Hinweise

Die Hinweise, Empfehlungen aus der ersten kantonalen Vorprüfung, welche nicht berücksichtigt wurden, sind nachfolgend erläutert.

<i>Hinweis, Empfehlung, Vorbehalt der ersten kantonalen Vorprüfung</i>	<i>Erläuterung Verzicht auf Anpassung Planungsdokumente</i>
Für schützenswerte Bauten sowie schützenswerte Wege und Gassen finden sich Bestimmungen im Schutzreglement. Für die „erhaltenswerten Bauten“, welche ebenfalls einen wesentlichen Beitrag zur Qualität des Ortsbildes leisten, fehlen solche Bestimmungen.	Mit der Überführung des Hinweisinventars KIGBO in das Schutzinventar KSI gemäss neuem kantonalen Denkmalschutzgesetz (DSG) ist eine Festlegung „schützenswerter Bauten“ in der kommunalen Schutzzonenplanung nicht mehr möglich (§ 4 Abs. 1 DSG: <i>Der Kanton führt ein Inventar der geschützten Bauten und Objekte gemäss § 3 Abs. 2 Bst. B</i>). Die Festlegung dieser Objekte im Schutzzonenplan, der Artikel im Schutzreglement und das Verzeichnis im Anhang des Schutzreglements entfallen damit. In diesem Sinne ist eine Bezeichnung der erhaltenswerten Objekte im Schutzzonenplan nicht zweckmässig. Es handelt sich dabei um inventarisierte Objekte. Diese sind im Schutzzonenplan hinweisend als solche bezeichnet. In der Leitplanung Ortsbild bestehen die „erhaltenswerten“ (neu als „quartier- oder ortsbildprägend“ bezeichneten) Bauten weiterhin. Dies dient innerhalb der Zone erhöhte Anforderungen (ZEA) als Information für die Beurteilung bei Bauvorhaben (Art. 21 SR).
Es wird empfohlen die Nistplätze und Quartiere von Mauerseglern und Fledermäusen in den Schutzzonenplan aufzunehmen.	Die Nistplätze und Quartiere von Mauerseglern und Fledermäusen wurden im Inventarplan 2019 dargestellt. Eine Darstellung dieser Standorte im Schutzzonenplan würde diesen unübersichtlich machen. Würden Nistplätze/Quartiere von Mauerseglern und Fledermäusen im Schutzzonenplan dargestellt werden, müssten konsequenterweise auch Nistplätze anderer Vogelarten aufgenommen und dargestellt werden.

11.3 Mitwirkung der Bevölkerung

Am 3. Juli 2020 (GRB Nr. 223) wurde die Revision Schutzzonenplan für die öffentliche Mitwirkung verabschiedet. Eine Informationsveranstaltung konnte aufgrund der Massnahmen zur Eindämmung des Coronavirus nicht durchgeführt werden. Die von Änderungen Betroffenen wurden vor dem Start der Mitwirkung schriftlich informiert. Die öffentliche Mitwirkung dauerte vom 6. November bis 8. Dezember 2020. Sämtliche Unterlagen sowie eine Präsentation konnten während dieser Zeit auf der Internetseite der Gemeinde Schwyz abgerufen werden. Insgesamt sind 150 Anträge eingegangen. Je hälftig zum Ortsbildschutz und zum Natur- und Landschaftsschutz. Sämtliche Anträge und deren Umgang mit Begründung sind im Mitwirkungsbericht (Beilage 03) aufgeführt. Die wesentlichen Anpassungen an den Planungsdokumenten sind nachfolgend erläutert.

<i>Anträge aus der öffentlichen Mitwirkung (vereinfacht)</i>	<i>Erläuterung Anpassung Planungsdokumente</i>
Markante Einzelbäume, Hochstamm-Feldobstgärten, Alleen und landschaftsprägenden Baumgruppen seien zu schützen.	Eine Unterschutzstellung von markanten Einzelbäumen stellt keine Pflicht gemäss Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) dar. Aus fachlicher Sicht ist ein Baumschutz auch heikel, weil Bäume, im Gegensatz zu Naturschutzobjekten wie Hecken, mit zunehmendem Alter an ökologischem Wert verlieren. Die Regulierung soll sich auf die markanten Bäume insbesondere im Siedlungsgebiet beschränken, da sie für das Ortsbild und das Mikroklima von grosser Bedeutung sind. Mit dem neu eingeführten Art. 8 (Baumschutz) im Schutzreglement wird die Beseitigung von ortsbildprägenden Bäumen mit einem Umfang von mehr als 150 cm der Abteilung Hochbau anzuzeigen sein und erfordert eine Bewilligung mit einer entsprechenden Ersatzpflanzung.
Mehrere in der Leitplanung Ortsbildschutz aufgeführten „erhaltenswerten“ Bauten seien nicht als solche einzustufen; Die allgemeinen Prinzipien der zu den „erhaltenswerten“ Bauten seien zu präzisieren.	Die Triage der Bauten bei der Erarbeitung der Leitplanung Ortsbildschutz wurde sorgfältig und mit verschiedenen Fachleuten vorgenommen. Die Arbeitsgruppe hat sich dazu mit jedem einzelnen Quartier auseinandergesetzt. Anstelle des Begriffs „erhaltenswert“ wird neu der treffendere Begriff „quartier- oder ortsbildprägend“ verwendet. Weiter wurde der allgemeine Beschrieb zu den quartier- oder ortsbildprägenden Bauten präzisiert.

Die Leitplanung Ortsbildschutz ist nebst dem Stadtmodell und dem Fassadenmemorandum die dritte wichtige Stütze zum Planen und Beurteilen von Bauvorhaben in ortsbaulich sensiblen Gebieten. Sie ist kein Gesetz, sondern lediglich eine Grundlage welche hilft die Vorgaben des ISOS in eine verständliche Anwendung zu überführen (Auftrag gemäss § 9 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz). Einzig die Auseinandersetzung mit den Grundlagen wird im neuen Schutzreglement verankert (Art. 21 SR).

Viele Grundeigentümer/-innen hatten keine Kenntnis davon, dass ihre Bauten in einem Hinweisinventar zum Ortsbildschutz (INSA, BHI, ICOMOS oder ISIS) inventarisiert sind und dass bei diesen die kantonale Denkmalpflege in den Baubewilligungsprozess einzubinden ist, bevor die Bereinigung des kantonalen Schutzinventars (KSI) in der Gemeinde Schwyz abgeschlossen ist.

Die neue Denkmalschutzgesetzgebung wird zum Anlass genommen, das KSI gemeindeweise zu bereinigen. Dabei werden die bereits im KSI aufgeführten Objekte auf ihren Verbleib beurteilt. Auch werden neue Objekte, welche in anderen Hinweisinventaren zum Ortsbildschutz aufgeführt sind auf ihre Schutzwürdigkeit hin überprüft. Bis die Überprüfung in der Gemeinde Schwyz abgeschlossen ist, ist für alle inventarisierten Bauten die kantonale Denkmalpflege in den Baubewilligungsprozess einzubinden. Die Information, ob ein Gebäude in einem der massgeblichen Inventare aufgeführt ist, wird im Schutzzonenplan und im Anhang des Planungsberichts (Beilage 04) aufgeführt. Weiter wird das Vorgehen in der Leitplanung Ortsbild (Kapitel 3 – allgemeine Prinzipien) erläutert.

Mehrere im Schutzzonenplan aufgeführten Hinweise zum Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) seien zu entfernen oder anzupassen

Das IVS ist ein Bundesinventar nach Art. 5 Abs. 1 NHG. Bei den historischen Verkehrswegen handelt es sich nicht zwingend um vorhandene begehbbare Wege, sondern um Wege aus früheren Epochen, deren Substanz mindestens abschnittsweise erhalten ist und in historischen Dokumenten belegt sind. Mit dem Bundesgerichtsentscheid Rüti ZH vom 1. April 2009 (BGE 135 II 209) wurde klargemacht, dass für die Kantone und Gemeinden auch bei der Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben eine Pflicht zur Berücksichtigung dieser Bundesinventare besteht. Der gesamte Datensatz des IVS (nationale, regionale und lokale Bedeutung) wird deshalb als Hinweis im Schutzzonenplan ohne

	Anpassungen abgebildet. Damit bleiben auch die im Schutzzonenplan aufgeführten schützenswerten Wege und Gassen in den Gesamtkontext des historischen Wegnetzes eingebunden.
Art. 20 Abs. 2 (neu in Art. 11 Abs. 3) Schutzreglement, wonach die Gemeinde in begründeten Fällen ein Konkurrenzverfahren (Studienauftrag oder Architekturwettbewerb) mit einem unabhängigen Beurteilungsgremium verlangen kann, sei zu streichen. Andernfalls müsste die Gemeinde in solchen Fällen zumindest die Kosten für das Konkurrenzverfahren übernehmen.	Die Bewilligungsbehörde hat den Auftrag, die gemäss Reglementen verlangte Qualität der Bauvorhaben zu prüfen und sicherzustellen. Dazu benötigt sie die Möglichkeit, der Bauherrschaft bei Bedarf auf einen Weg zu bringen, welcher eine solche Qualität sicherstellt. Ein Konkurrenzverfahren kann nicht leichtfertig verlangt werden, sondern nur in „begründeten Fällen“. Diese sind im Planungsbericht erörtert. Ein begründeter Fall kann vorliegen, wenn das Bauvorhaben an einer ortsbaulich sensiblen Lage liegt (gute Sichtbarkeit, Stellung an einem Platzbereich oder Strassenraum), es sich unmittelbar in der Nähe eines geschützten Objekts befindet oder es durch seinen Umfang oder seine Stellung Einfluss auf die charakteristische Bebauungsstruktur eines Gebietes haben wird. Eine willkürliche, nicht fundierte Beurteilung ist damit ausgeschlossen. Die Kosten aus einem privaten Bauvorhaben sollten nicht von der Allgemeinheit getragen werden müssen. Kosten von Sach- und Fachexperten der Gemeinde werden bereits heute nicht in Rechnung gestellt. In Art. 11 Abs. 3 wird deshalb neu aufgeführt, dass Aufwendungen von kommunalen Vertretern im Beurteilungsgremium zu Lasten der Gemeinde gehen.

Weiter wird mit dem neu eingeführten Art. 5 Abs. 4 im Schutzreglement eine Spezialfinanzierung für den ökologischen Ausgleich eingerichtet. Damit können grössere Vorhaben zur Landschaftsentwicklung wie die Erstellung von Hecken, Trockenmauern und flächigen Naturschutzobjekte sowie deren Unterhalt unterstützt werden.

11.4 Zweite kantonale Vorprüfung

Verfahren

Der Gemeinderat hat das Dossier der Revision Schutzzonenplanung und Leitplanung Ortsbild am 28. Mai 2021 (GRB 177/2021) dem ARE zur zweiten kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das ARE hat dem Gemeinderat am 20. Juli 2021 den Vorprüfungsbericht zugestellt.

Die im Vorprüfungsbericht enthaltenen Hinweise, Empfehlungen und Vorbehalte wurden nach Bedarf mit den zuständigen Stellen besprochen:

- Besprechungen mit AWN, M. Kaiser, 25. August 2021
- Schriftliche Rückmeldung des AFK

Vorgenommene Anpassungen

Die aufgrund des Berichts zur zweiten kantonalen Vorprüfung sowie der Besprechungen mit den kantonalen Amtsstellen vorgenommenen Anpassungen an den Planungsdokumenten sind in den Schutzzonenplan, das Schutzreglement und die Erläuterungen des vorliegenden Planungsberichts eingeflossen. Als Übersicht sind die wesentlichen berücksichtigten Sachverhalte nachfolgend aufgeführt:

<i>Hinweis, Empfehlung, Vorbehalt der ersten kantonalen Vorprüfung</i>	<i>Erläuterung Anpassung Planungsdokumente</i>
Das Verschwinden sowie die Verkleinerung von flächigen Schutzobjekten und der Verzicht auf Wiederherstellung sind zu begründen.	Sämtliche verschwundenen flächigen Schutzobjekte wurden in der Nähe durch den jeweiligen Objekttyp ersetzt. Verkleinerungen von flächigen Schutzobjekten wurden im Planungsbericht begründet.
Die verschwundenen Hecken sind zu ersetzen. Wie dies geschehen soll und in welcher Form dies in den Schutzzonenplan aufzunehmen ist, hat in Absprache mit dem Fachbereich Natur und Landschaft des AWN zu erfolgen.	Die Ersatzmassnahmen wurden bilateral mit dem Amt für Wald und Natur geklärt. Die verschwundenen Hecken, welche wiederhergestellt werden, sind im Schutzzonenplan dargestellt.
Beim Objekt Nr. F27 handelt es sich um ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung, dessen Schutz und Pflege bereits vom Kanton vertraglich geregelt wurden. Auf eine Aufnahme in den kommunalen Schutzzonenplan ist deshalb zu verzichten.	Das Objekt Nr. F27 wurde in den hinweisenden Planinhalt verschoben.
Nach Art. 17 Abs. 2 des Schutzzonenreglements sind Veränderungen des Seeufers untersagt. Diese strikte Festlegung sollte nicht	Die Bestimmung von Art. 17 Abs. 2 des Schutzzonenreglements wurde dahingehend angepasst, dass Veränderungen des

<i>Hinweis, Empfehlung, Vorbehalt der ersten kantonalen Vorprüfung</i>	<i>Erläuterung Anpassung Planungsdokumente</i>
dazu führen, dass Seeuferrevitalisierungen verunmöglicht werden.	Seeufers durch Revitalisierungen möglich sind.
Allfällige Überschneidungen zwischen Naturschutzzonen und Fruchtfolgeflächen sind zu dokumentieren. Beim Vorliegen solcher, ist eine Anpassung der Schutzzonen zu prüfen, soweit diese Fruchtfolgeflächen beschlagen.	Die Überprüfung allfälliger Überschneidungen zwischen kommunalen Naturschutzzonen und Fruchtfolgeflächen wurde im Planungsbericht dokumentiert.
Drei Objekte aus dem Kulturgüterschutz-Inventar (KGS) sind in den Schutzzonenplan aufzunehmen (Dorf, mittelalterlicher/neuzeitlicher Flecken; Staatsarchiv Schwyz, Kollegiumstrasse 30; Rickenbach, Perfiden, mittelalterlicher Wehrturm/Turmburg)	Die Objekte aus dem KGS-Inventar wurden als „archäologische Schutzzonen“ in den Schutzzonenplan aufgenommen. Innerhalb dieser Zonen sind gemäss Art. 9 Abs. 3 SR Baugesuche, die Grabarbeiten beinhalten, vor Erteilung einer Baubewilligung dem Amt für Kultur zur Stellungnahme einzureichen. Die jeweiligen Perimeter wurden aus dem archäologischen Gutachten (Schwyz A1-A3) übernommen.
Die Aufwertung des Strassenraums, sofern dies nicht explizit im kantonalen Richtplan festgehalten wird, ist bei kantonseigenen Strassen klar als unverbindlicher Planinhalt darzustellen. Der Hauptplatz in Schwyz wurde erst gerade in eine Tempo-30-Zone integriert. Die Darstellung des Hauptplatzes als wichtiger Freiraum, analog zu anderen Plätzen in Schwyz, welche teilweise verkehrsfrei sind (2.8. Hofmatt), widerspricht dessen Funktion als Teil des Kantonsstrassennetzes. Dieser Widerspruch ist zu bereinigen.	Die Legenden bezüglich der Freiräume und den aufzuwertenden Strassenräumen wurden angepasst. Zusammen mit den entsprechenden Texten in der Leitplanung wird aufgeführt, dass hierbei der Koordinationsbedarf zwischen Kanton, Gemeinde und Dritten im Vordergrund steht (bspw. mit Betriebs- und Gestaltungskonzepten).

11.5 Öffentliche Auflage

Die Revision der Schutzzonenplanung lag vom 14. Januar bis 14. Februar 2022 öffentlich auf. Innert Frist sind 34 Einsprachen eingegangen. Nach Verhandlungen mit den betroffenen Parteien konnten die Einsprachen zu einem Grossteil erfolgreich erledigt werden. Drei weitergezogene Beschwerden wurden vom Regierungsrat Ende 2023 rechtskräftig abgewiesen, womit das Rechtsmittelverfahren abgeschlossen werden konnte. Im Anschluss daran wurden die Planungsdokumente für die Gemeindeversammlung aufbereitet.

11.6 Erlass und Genehmigung

Kapitel wird zu gegebener Zeit ergänzt.

12 Verzeichnisse

12.1 Abkürzungsverzeichnis

AV	Amtliche Vermessung
ARE SZ	Amt für Raumentwicklung, Kanton Schwyz
BHI	Bauernhausforschung in der Zentralschweiz (Bauernhausinventar der Gemeinde Schwyz)
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler
DSG	Gesetz über die Denkmalpflege und Archäologie; kantonales Denkmalschutzgesetz (ersetzt ab 1.1.2020 das KNHG)
ICOMOS	Liste historischer Gärten und Anlagen der Schweiz
INSA	Inventar der neueren Schweizer Architektur
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVS	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
ISIS	Inventar der schützenswerten Industriekulturgüter der Schweiz
KGS	Schweizerisches Inventar der Kulturgüter
KSI	Kantonales Schutzinventar (ersetzt ab 1.1.2020 das KIGBO)
LEK	Landschaftsentwicklungskonzept
PBG	Kantonales Planungs- und Baugesetz
RES	Kantonale Raumentwicklungsstrategie
RPG	Raumplanungsgesetz des Bundes
SR	Schutzreglement (der Gemeinde Schwyz)

12.2 Beilagenliste

- Beilage 01: Objektlisten neue, veränderte und entlassene Schutzobjekte
- Beilage 02: Ortsbilddokumentation
- Beilage 03: Bericht öffentliche Mitwirkung
- Beilage 04: Inventarisierte Bauten und Anlagen aus KSI, INSA, BHI, ICOMOS und ISIS