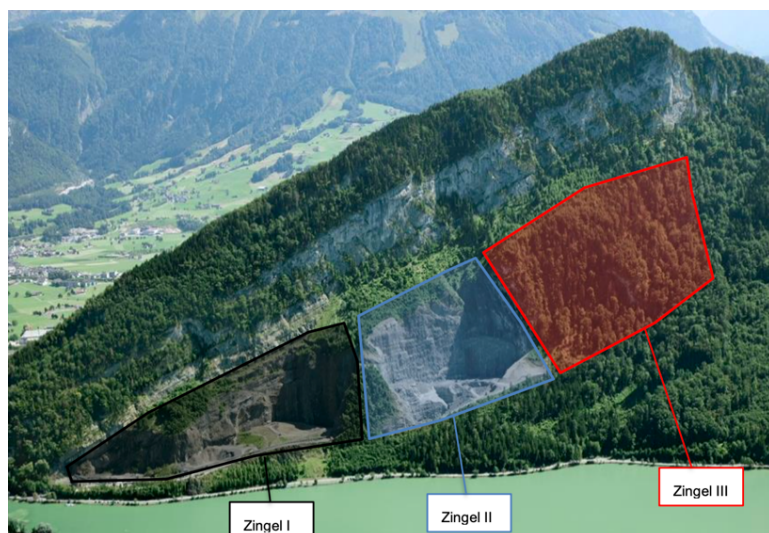
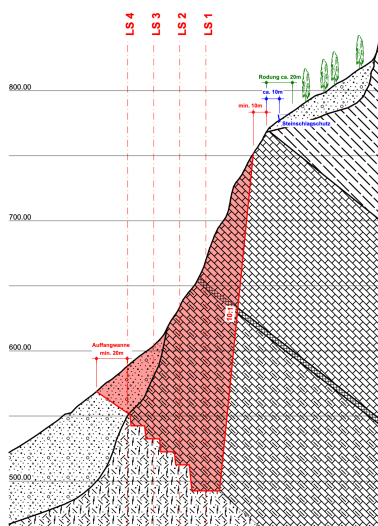




Teilrevision Nutzungsplanung

Baureglements- und Zonenplanänderung "Zingel"

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, 08. Juli 2026



PLANPARTNER
RAUMPLANUNG
STÄDTEBAU
ENTWICKLUNG

IMPRESSUM

Auftraggeberin

KIBAG Kies Seewen AG, Steinbruch Zingel, Seemattliweg 6, 6423 Seewen

Auftragnehmerin

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich

Bearbeitung:

Christoph Stäheli, dipl. Ing. Raumplaner FH / REG A

Adrian Lais, MSc FHO in Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur / FSU

Titelbild

Normalprofil Zingel III (Quelle: CES Bauingenieur AG) (27375_12A_240913_Entwurf_Bauprojekt)

Schematische Darstellung des Steinbruchs Zingel mit geplantem Erweiterungsgebiet,
Abbaustand Juli 2020 (Quelle: KIBAG) (27375_12A_240913_UVB_Zingel_III_Bericht_Voruntersuchung_20220225.pdf)



INHALT

1	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Ziele	7
1.3	Gegenstand der Planung	8
1.4	Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	8
1.5	Waldfeststellung und Rodungsgesuch	8
1.6	Standortgebundenheit	9
1.7	Ökologische Begleitgruppe und Stiftung Zingel	9
2	Grundlagen und Rahmenbedingungen	10
2.1	Übergeordnete Grundlagen	10
2.2	Kommunale Grundlagen	12
3	Erweiterung Abbaugebiet Zingel	14
3.1	Abbauperimeter	14
3.2	Landschaft	14
3.3	Erschliessung	15
3.4	Lärm	15
3.5	Renaturierung	15
4	Baureglements- und Zonenplanänderung	16
4.1	Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel)	16
4.2	Ausgleichsbeiträge	19
5	Interessenabwägung	21
5.1	Gesetzliche Grundlage und Abwägungsstand	21
5.2	Ermittlung der betroffenen Interessen	22
5.3	Beurteilung der betroffenen Interessen	22
5.4	Abwägung der betroffenen Interessen	24



6	Verfahren	25
6.1	Planungsablauf	25
6.2	Öffentliche Mitwirkung	25
6.3	Kantonale Vorprüfung	26
6.4	Öffentliche Planauflage	26
6.5	Beschlussfassung	26
A	Anhang	27
A 1	Umweltverträglichkeitsbericht	27
A 2	Änderungsplan Zonenplanänderung Zingel	27
A 3	Situationsplan 1:1'000 mit Rodungsflächen und neuen Zonengrenzen	27
A 4	Mitwirkungsbericht	27

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Ausgangslage Im Steinbruch Zingel am südöstlichen Ende des Lauerzersees wird seit 1902 Hartgestein in Form von Kieselkalk abgebaut. Der Standort hat sich insbesondere aufgrund der hohen Gesteinsqualität als bedeutender Lieferant für Bahnschotter erster Klasse etabliert und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Versorgungssicherheit im schweizerischen Bahnnetz.

Im Gebiet Zingel I wurde ab den 1980er-Jahren der industrielle Hartgesteinsabbau im Gebiet systematisch ausgebaut. Im Jahr 2008 bzw. 2011 folgte die Erweiterung (Zingel II), deren Abbaugelände unmittelbar an das ursprüngliche Areal anschliesst. Diese Etappe wird heute aktiv bewirtschaftet.

Da die noch verbleibenden Abbaumengen in Zingel II voraussichtlich bis etwa 2030 erschöpft sein werden, plant die Betreiberin – die KIBAG Kies Seewen AG – eine zweite Erweiterung (Zingel III) südwestlich des bestehenden Abbauperimeters. Ziel ist die langfristige Sicherstellung des Steinabbaus und damit die Aufrechterhaltung der Versorgung mit hochwertigem Bahnschotter.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den zeitlichen und räumlichen Verlauf der Abbauentwicklung in den Etappen Zingel I bis III.

Abbauetappen Zingel I - III

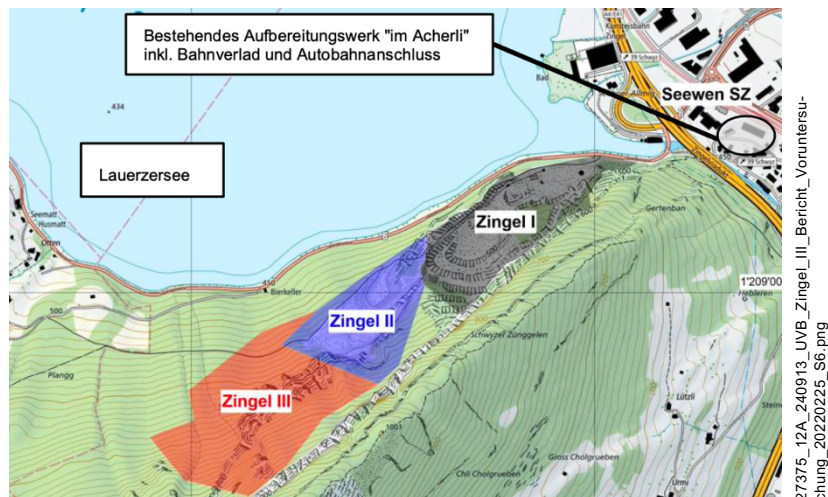


Abb. 1 Übersicht Abbauetappen Zingel I - III



Abbauetappen Zingel I - III

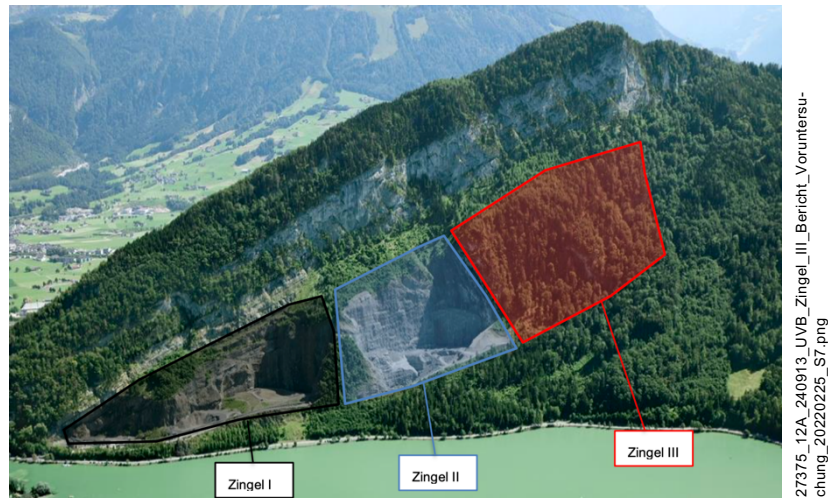


Abb. 2 Übersicht Abbauetappen Zingel I - III

Umsetzung in der Nutzungsplanung

Für die Umsetzung der geplanten Erweiterung Zingel III ist eine Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung erforderlich. Das Erweiterungsgebiet liegt heute in einem Waldgebiet ausserhalb der bestehenden Abbauzonen. Zur Realisierung des Projekts ist eine Teiländerung des Baureglements und des Zonenplans notwendig. Gleichzeitig sind die gesetzlichen Vorgaben zum Waldschutz einzuhalten, insbesondere ist ein Rodungsgesuch einzureichen und ein Konzept für den Rodungersatz vorzulegen.

Das Nutzungsplanverfahren dient gleichzeitig als Leitverfahren für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). In diesem Rahmen werden sämtliche umweltrelevanten Auswirkungen beurteilt und mit den zuständigen Fachstellen koordiniert.

Bisheriger Planungsablauf

Die Planung der zweiten Erweiterungsstufe Zingel III wurde im Jahr 2015 durch die KIBAG Kies Seewen AG mit einem Antrag zur Aufnahme in den kantonalen Richtplan angestossen. In der Folge wurde die Erweiterung im Rahmen der Richtplananpassung 2018 als Zwischenergebnis in den kantonalen Richtplan aufgenommen.

Da die Erweiterung zwei BLN-Objekte tangiert, wurde die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) um ein Gutachten angefragt. Das entsprechende Gutachten stellte eine zusätzliche schwere Beeinträchtigung der betroffenen BLN-Objekte fest und bestätigte damit die Notwendigkeit einer sorgfältigen Interessenabwägung gemäss Art. 6 NHG.¹ Folglich wurde im Auftrag des Amts für Raumentwicklung eine raumplanerische In-

¹ Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK zum Steinbruch Zingel: Erweiterung Etappe 3 vom 30.08.2021.



teressenabwägung erarbeitet, welche die relevanten Schutz- und Nutzungsinteressen gegenüberstellt und würdigt.²

Die Interessenabwägung sowie das Gutachten der ENHK schaffen die Grundlage für die Festsetzung der Erweiterung im kantonalen Richtplan. Diese wurde im Oktober 2024 vom Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) genehmigt und bildet die raumplanerische Voraussetzung für die vorliegende Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung.

Parallel zum Richtplanverfahren wurde ein Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) auf Stufe Voruntersuchung erarbeitet, um die Umweltauswirkungen frühzeitig zu analysieren und in die planerische Abwägung einzubeziehen.³

Auftrag an die nachgeordnete
Planung

Im Rahmen der Festsetzung der Erweiterung des Abbaugebiets im kantonalen Richtplan wurde seitens des Bundes folgender Auftrag an die nachgeordnete Planung formuliert:⁴

«Der Bund fordert den Kanton Schwyz auf, im Rahmen der nachgeordneten Planung beim Abbaukonzept zur Erweiterung des Hartsteinbruchs Zingel (Vorhaben W-4.2-01 «Zingel III») sicherzustellen, dass der Abbau und die Endgestaltung so ausgeführt werden, dass die damit einhergehende landschaftliche Beeinträchtigung soweit wie möglich minimiert wird.»

1.2 Ziele

- | | |
|---------------|--|
| Rohstoffabbau | Ziel des Vorhabens ist die Schaffung der nutzungsplanerischen Grundlage für die Erweiterung des Steinbruchs Zingel auf dem Gebiet der Gemeinde Schwyz. Damit soll die rechtliche Voraussetzung geschaffen werden, um den Rohstoffabbau in den nächsten Jahrzehnten weiterführen zu können. |
| Renaturierung | Gleichzeitig soll die Planung sicherstellen, dass die anschließende Renaturierung des betroffenen Gebiets unter Berücksichtigung ökologischer, landschaftlicher und raumplanerischer Aspekte gewährleistet ist. Die Festlegung einer entsprechenden Abbauzone ermöglicht somit nicht nur den geordneten Abbau wertvoller Gesteinsressourcen, sondern auch die spätere naturnahe Gestaltung des Geländes. |

² Hartsteinbruch Zingel, Erweiterung Etappe 3, Raumplanerische Interessenabwägung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung vom 20. Juni 2023.

³ Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) – Stufe Voruntersuchung, bpp Ingenieure AG, vom 25. Februar 2022.

⁴ Prüfungsbericht des Bundesamts für Raumentwicklung ARE vom 18. Oktober 2024 zur Anpassung 2022 des kantonalen Richtplans.



1.3 Gegenstand der Planung

Folgende Unterlagen sind Bestandteil der vorliegenden Planung:

- | | |
|----------------------------|--|
| Genehmigungsbestandteile | <ul style="list-style-type: none">• Zonenplanänderung Zingel, 08.07.2026• Baureglementsänderung Zingel, 08.07.2026 |
| Orientierende Bestandteile | <ul style="list-style-type: none">• Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV, 08.07.2026• Umweltverträglichkeitsbericht Erweiterung Steinbruch Zingel III, Schwyz, vom 31.03.2025, rev. 30.06.2026 (Anhang A 1)• Änderungsplan Zonenplanänderung Zingel (Anhang A 2)• Situationsplan 1:1'000 mit Rodungsflächen und neuen Zonengrenzen (Anhang A 3)• Mitwirkungsbericht, 08.07.2026 (Anhang A 4) |

1.4 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	Das Vorhaben untersteht der UVP-Pflicht gemäss Anhang 8 Ziffer 80.3 der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV; SR 814.011), da das geplante Abbauvolumen von rund 5 Mio. m ³ die gesetzliche Schwelle von 300'000 m ³ deutlich übersteigt.
-------------------------------------	--

Das vorliegende Nutzungsplanverfahren dient als Leitverfahren für die UVP. Die UVP umfasst die Überprüfung sämtlicher Umweltbereiche und soll feststellen, ob das Projekt die geltenden Umweltgesetze einhalten kann.

Umweltverträglichkeitsbericht (UVB)	Der Umweltverträglichkeitsbericht (Anhang A 1) hält die Erkenntnisse aus der UVP fest und stellt einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Verfahrens dar.
-------------------------------------	--

1.5 Waldfeststellung und Rodungsgesuch

Waldfeststellung	Parallel zur vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wird ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt.
------------------	--

Rodungen und Ersatzaufforstungen	Da das gesamte Erweiterungsgebiet Zingel III im Waldfeststellungsverfahren als Wald klassiert wird, sind Rodungen notwendig. Parallel zur vorliegenden Teilrevision der Nutzungsplanung wird durch die Betreiber ein Rodungsgesuch eingereicht. Bezüglich der beabsichtigten Rodungen und Ersatzaufforstungen wird auf die Ausführungen in Kapitel 5.16 des Umweltverträglichkeitsberichts (Anhang A 1) verwiesen.
----------------------------------	--



1.6 Standortgebundenheit

Standortgebundenheit Die Standortgebundenheit des Vorhabens ist ausgewiesen. Für hochwertige Hartstein existieren nur sehr wenige geologisch geeignete Standorte. Die raumplanerische Interessenabwägung des kantonalen Amts für Raumentwicklung kommt dabei zum Schluss, dass das Vorhaben nicht ausserhalb der empfindlichen Teile der betroffenen BLN-Objekte realisiert werden kann, weitere Standorte ausserhalb der BLN-Gebiete keine echten Alternativen zum Vorhaben Zingel darstellen und dass der umwelt- und landschaftsschonende unterirdische Abbau bei der heutigen Marktsituation nicht konkurrenzfähig ist und somit betriebswirtschaftlich keine Alternative darstellt. Entsprechend wird die relative Standortgebundenheit als gegeben erachtet.⁵

1.7 Ökologische Begleitgruppe und Stiftung Zingel

- Ökologische Begleitgruppe** Zur ökologischen Begleitung des Steinbruchs besteht eine Ökologische Begleitgruppe, welche sich aus Vertretern des Naturschutzes, der Gemeinde und der Grundeigentümerin zusammensetzt. Sie überwacht die Eingriffe im Rahmen des Steinbruchbetriebs und bringt Vorschläge zu Aufwertungsmassnahmen ein.
- Stiftung Zingel** Ergänzend unterstützt die Stiftung Zingel, welche 2009 gegründet wurde, Landschafts- und Ökologieprojekte im Sichthorizont des Steinbruchs oder plant selbst Projekte und führt diese aus. Der Stiftungsrat besteht aus Vertretern der Grundeigentümerin (Oberallmeindkorporation Schwyz, OAK), der Gemeinde Schwyz, dem Einwohnerverein Schwyz, der Stiftung Lauerzersee, dem kantonalen Fischereiverband, Pro Natura Schwyz, WWF Schwyz und der KIBAG. Finanziert wird die Stiftung durch einen auf Grundlage der Abbaumenge berechneten jährlichen Beitrag, welcher durch die KIBAG gezahlt wird.
- Beibehalt** Die ökologische Begleitgruppe und die Stiftung Zingel sollen auch für den Abbau im Gebiet Zingel III beibehalten werden.

⁵ Hartsteinbruch Zingel, Erweiterung Etappe 3, Raumplanerische Interessenabwägung des kantonalen Amts für Raumentwicklung vom 20. Juni 2023.



2 GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Übergeordnete Grundlagen

2.1.1 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung BLN

Betroffene BLN-Objekte Die Erweiterung des Abbaugebiets Zingel liegt innerhalb des BLN-Objektes «Vierwaldstättersee mit Kernwald, Bürgenstock und Rigi» (Nr. 1606). Weiter liegt direkt angrenzend das BLN-Objekt «Lauerzersee» (Nr. 1604).

Im Gutachten der ENHK wird detailliert auf die jeweiligen Schutzziele und die mit der Erweiterung des Abbaugebiets verbundenen Auswirkungen eingegangen.⁶

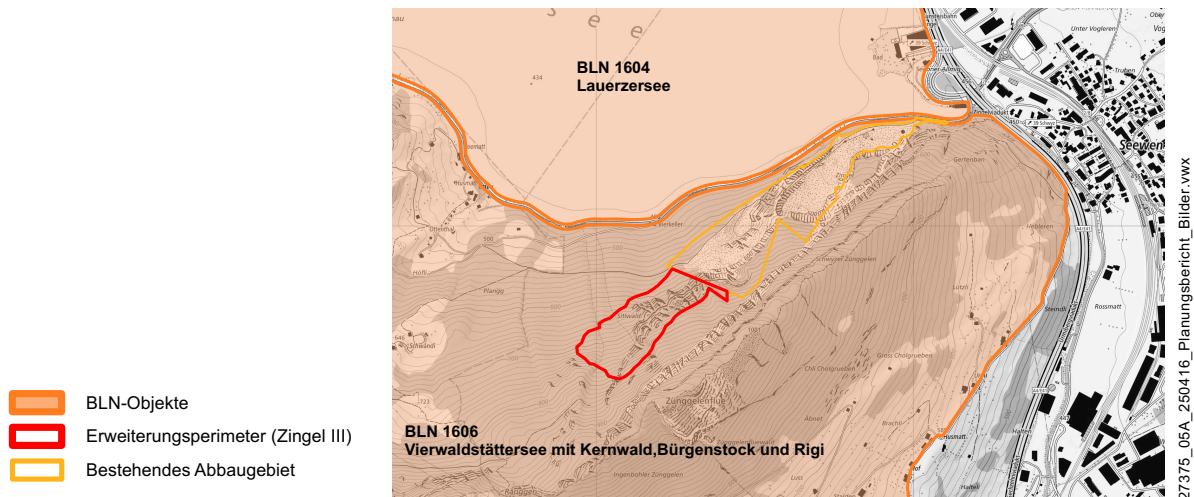
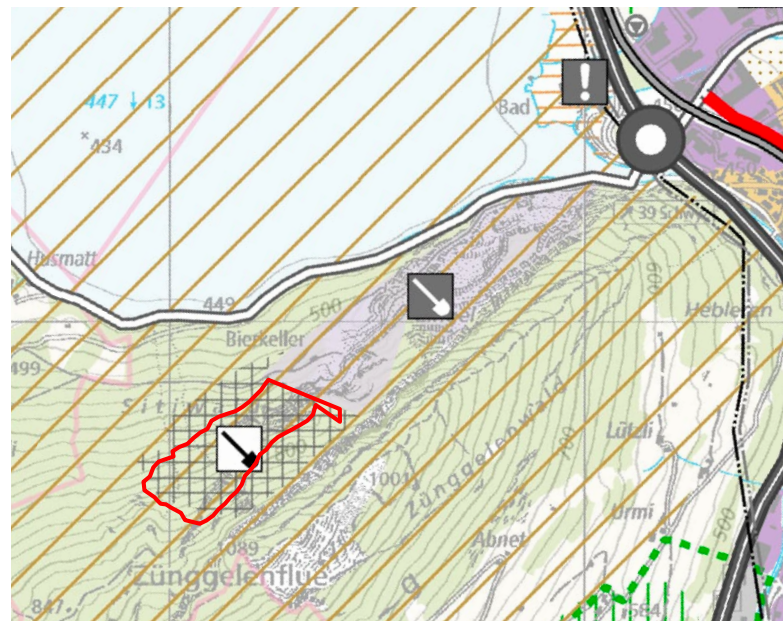


Abb. 3 Übersicht BLN-Objekte mit Perimeter Zingel III

2.1.2 Kantonaler Richtplan

Abbaustandort Zingel (W-4.2-01) Die Erweiterung des Abbaugebiets Zingel III ist als Festsetzung mit einem projektierten Abbauvolumen von 5'000'000 m³ im kantonalen Richtplan eingetragen (Beschluss Nr. W-4.2-01). Insgesamt ist das Abbaugebiet deutlich kleiner als das im Richtplan festgesetzte Gebiet.

⁶ Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK zum Steinbruch Zingel: Erweiterung Etappe 3 vom 30.08.2021.



Ausgangslage	Richtplaninhalt	Kapitel	Verweis auf Richtplantext
		W-4	Abbauegebiete

15103_SZK_cS_241112_Kantonaler_Richtplan_Karte_Teil_Sued.pdf
27375_05A_250416_Planungsbericht_Bilder.vwx

Abb. 4 Ausschnitt kantonalen Richtplan Schwyz mit Erweiterungsperimeter Zingel III (rot)

2.1.3 Kantonale Abbauplanung

Kantonale Abbauplanung Die kantonale Abbauplanung⁷ verfolgt das Ziel, eine langfristige, raumverträgliche und umweltschonende Rohstoffversorgung sicherzustellen und geeignete Abbauegebiete frühzeitig raumplanerisch zu sichern.

Das Gebiet Zingel wurde als geeigneter Standort identifiziert. Es bietet hochwertiges Hartgestein primär für die Versorgung mit Bahnschotter. Damit leistet es einen wichtigen Beitrag zur nationalen Rohstoffversorgung.

2.1.4 Naturgefahren

Kantonale Naturgefahrenkarte Das geplante Erweiterungsgebiet Zingel III ist in der kantonalen Naturgefahrenkarte von einer Gefahrenhinweisfläche mit potenziellen Risiken durch Rutschungen und Hangmuren betroffen. Diese natürlichen Risiken wurden im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt und entsprechende Schutzmassnahmen wie Steinschlagnetze und Auffangmulden sind vorgesehen (siehe Kapitel 5.15 des Umweltverträglichkeitsberichts, Anhang A 1).

⁷ Schlussbericht «Abbauplanung für Steine und Erden Kanton Schwyz, Umweltdepartement des Kantons Schwyz, Januar 2018.



2.1.5 Kataster der belasteten Standorte

Kataster der belasteten Standorte Im Bereich des bestehenden Abbaugebiets Zingel I ist im Kataster der belasteten Standorte (KbS) ein belasteter Standort eingetragen. Es handelt sich um die ehemalige Schlackendeponie Zingel, deren Betrieb 2006 eingestellt wurde. Der Standort gilt als belastet, es sind jedoch keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten (Siehe Kapitel 5.10 des Umweltverträglichkeitsberichts, Anhang A 1).

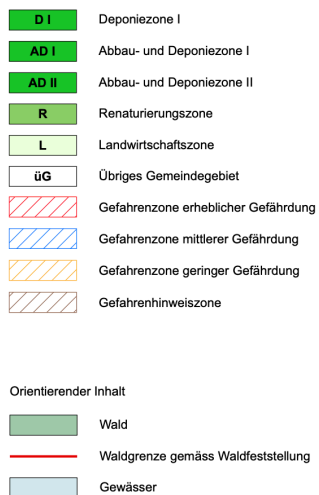
2.1.6 Gewässerschutz

Gewässerschutzbereich A_u Das Erweiterungsgebiet Zingel III liegt gemäss der kantonalen Gewässerschutzkarte teilweise im Gewässerschutzbereich A_u. Dieser Bereich dient dem Schutz nutzbarer Grundwasservorkommen (Siehe Kapitel 5.6 des Umweltverträglichkeitsberichts, Anhang A 1).

2.2 Kommunale Grundlagen

2.2.1 Bestehender Zonenplan und Baureglement

- Bestehendes Abbaugebiet (Zingel I und II) Das bestehende Abbaugebiet ist gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Schwyz in verschiedene Zonen unterteilt, welche in einem einzigen Baureglementsartikel (Art. 39) beschrieben sind. Es sind dies die Deponiezone I, die Abbau- und Deponiezone I, die Abbau- und Deponiezone II und die Renaturierungszone.
- Erweiterungsgebiet (Zingel III) Der Grossteil des Erweiterungsgebiets (Zingel III) befindet sich gemäss der rechtskräftigen Nutzungsplanung der Gemeinde Schwyz im Wald. Kleinere Flächen sind auch als übriges Gemeindegebiet ausgeschieden. Überlagert ist das Gebiet zudem mit einer Gefahrenhinweiszone (siehe Kap. 2.1.4, sowie Ausführungen in Kap. 5.15 des Umweltverträglichkeitsberichts, Anhang A 1).



27375_05G_250403_RevZP_Zingel.pdf
27375_05A_250416_Planungsbericht_Bilder.vwx

Abb. 5 Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Schwyz mit Erweiterungsperimeter Zingel III (rot)

Bestehende Zonenbestimmungen

Art. 39 Deponiezone I, Abbau- und Deponiezone I, Renaturierungszone, Abbau- und Deponiezone II (Zingel)

¹ Die Deponiezone I ist für die Deponierung, Umlagerung und Aufbereitung von Steinen und Erden und von Inert-, Rest- und Reaktorstoffen bestimmt. Siedlungs- und Sonderabfälle sind ausgenommen.

² Die Abbau- und Deponiezone I ist für den Abbau von Steinen und Erden und die Deponierung, Umlagerung und Aufbereitung von Steinen und Erden und von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial bestimmt.

³ Die Wiederherstellung der Deponiezone I und der Abbau- und Deponiezone I + II hat nach genehmigten Plänen und Konzepten zu erfolgen. Alle Bauten und Anlagen sind im Rahmen der Endgestaltung zu entfernen.

⁴ Die Renaturierungszone ist bestimmt als Ablagerungsraum für Hangschutt und loses Abbaumaterial. Die zur Gewährleistung der Sicherheit und für die Renaturierung notwendigen Eingriffe und Anlagen sind zulässig.

⁵ Die Abbau- und Deponiezone II ist für den Abbau von Steinen und Erden und die Deponierung, Umlagerung und Aufbereitung von Steinen und Erden und von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial bestimmt. Im Randbereich der Zone sind nur Rodungen sowie Anlagen und Eingriffe zur Gewährleistung der Sicherheit und zur Erschliessung von Abbau- und Deponiestellen zulässig.



3 ERWEITERUNG ABBAUGEBIET ZINGEL

3.1 Abbauperimeter

Abbauperimeter Die Erweiterung des Abbauperimeters (Zingel III) weist eine Fläche von 61'905 m² auf und umfasst den eigentlichen Abbaubereich, sowie die Auffangwange. Die Lage und Abgrenzung des Abbauperimeters ergeben sich vorwiegend aufgrund der geologischen und topographischen Begebenheiten.

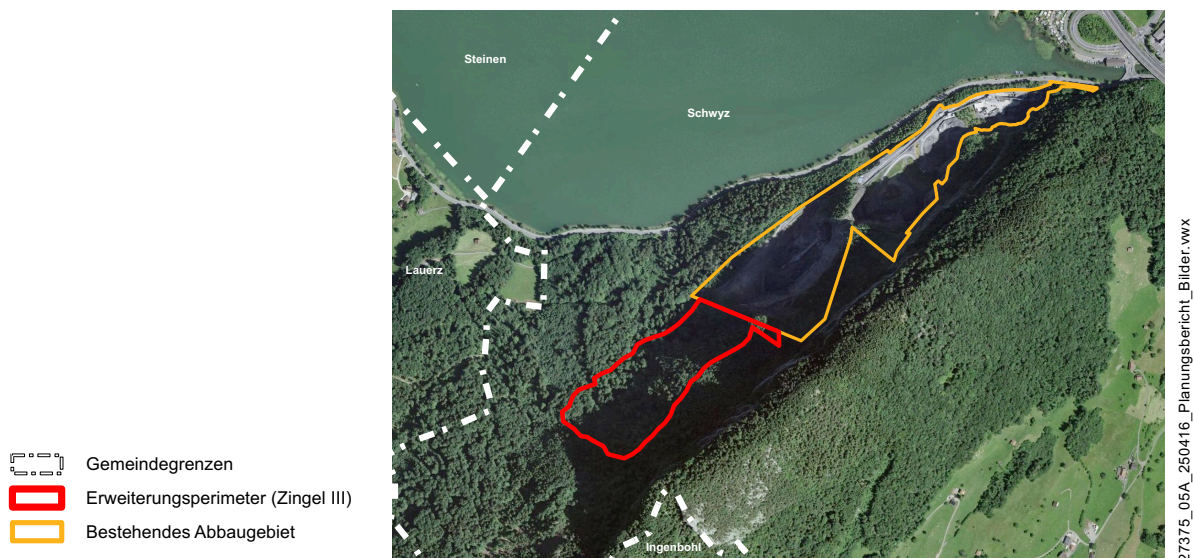


Abb. 6 Abbauperimeter (Hintergrund: swissimage von swisstopo)

3.2 Landschaft

Landschaftsbild Das Abbauggebiet Zingel befindet sich an der steilen Nordflanke der Züggelenflue. Das Landschaftsbild wird insbesondere durch die prägende Firstlinie des Hügelzugs und die markanten, hellen Felsbänder aus Schrattenkalk geprägt. Direkt angrenzend am Fuss des Abhangs liegt der Lauerzersee.

Auswirkungen Durch die Erweiterung des Steinbruchs wird das Landschaftsbild verändert. Es werden daher Massnahmen ergriffen, um die Eingriffswirkung so weit wie möglich zu lindern. Bezüglich der Auswirkungen des Abbaus auf das Landschaftsbild sowie der geplanten Massnahmen zur Verringerung dieser, wird auf Kapitel 5.18 des Umweltverträglichkeitsberichts (Anhang A 1) verwiesen.



3.3 Erschliessung

Anschluss an das übergeordnete Strassennetz	Die Erschliessung des Abbaugebiets Zingel III erfolgt über den bestehenden Anschluss an die Lauerzerstrasse. Bezüglich der Erschliessung wird auf die Ausführungen in Kapitel 4 des Umweltverträglichkeitsberichts (Anhang A 1) verwiesen.
Neue Erschliessungsstrasse zum Gebiet Zingel III	Weiter wird eine neue Erschliessungsstrasse erstellt, welche das Abbaugebiet Zingel III vom Abbaugebiet Zingel II her erschliesst. Aus topographischen und technischen Gründen muss diese Strasse teilweise ausserhalb des eigentlichen Abbauperimeters erstellt werden.

3.4 Lärm

Lärmemissionen	Im Projekt Zingel III fallen sowohl in der Erschliessungs- und Installationsphase als auch in der eigentlichen Abbauphase massgebliche Lärmbelastungen an. Bezüglich der anfallenden Lärmemissionen sowie der zur Einhaltung der LSV notwendigen Massnahmen wird auf die Ausführungen in Kapitel 5.3 des Umweltverträglichkeitsberichts (Anhang A 1) verwiesen.
----------------	---

3.5 Renaturierung

Renaturierung	Die Abbautätigkeit im Gebiet Zingel III wird ca. 50 Jahre dauern. Anschliessend wird das Gebiet mit unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial wieder renaturiert und dem Waldgebiet zurückgeführt (siehe Kap. 2.4.2, Seite 12 des Umweltverträglichkeitsberichts, Anhang A 1).
---------------	--



4 BAUREGLEMENTS- UND ZONENPLANÄNDERUNG

4.1 Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel)

Zonenplanänderung Das bestehende Abbaugelände liegt in vier verschiedenen Zonen (siehe Kap. 2.2.1). Im Sinne einer Vereinheitlichung soll das gesamte noch aktive Abbau- und Renaturierungsgebiet einer einzigen Grundzone zugewiesen werden. Anstelle der bestehenden Zonen wird das Gebiet daher flächig der Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel) zugewiesen.

Weiter werden zwei überlagernde Zonen ausgeschieden, die «Zone befristeter Abbau Zingel» und die «Zone Erschliessung Zingel».

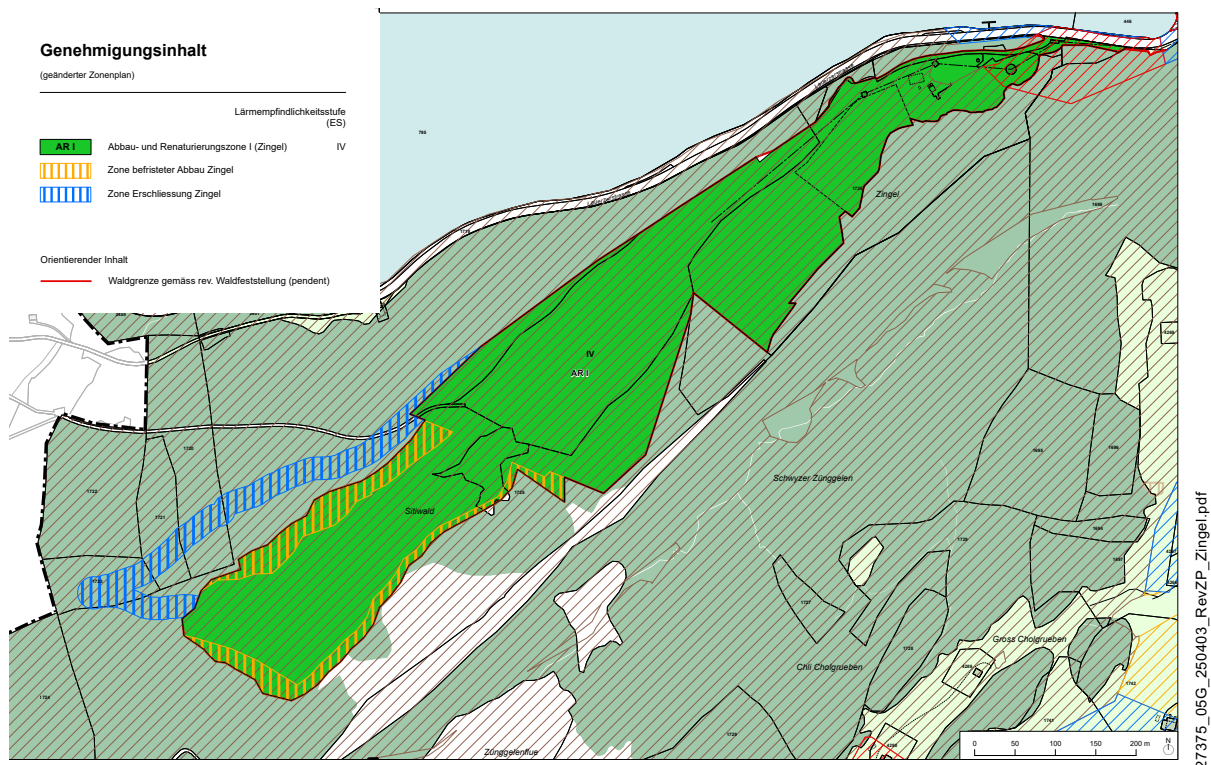


Abb. 7 Revidierter Zonenplan Gemeinde Schwyz

Auszonung nicht mehr benötigter Flächen Im Gebiet Zingel I werden die Flächen, welche für den Abbau oder die Umlagerung von Abbaumaterial bereits zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr benötigt werden, ausgezont und dem Waldgebiet zugewiesen. Es betrifft dies Flächen, welche heute der Deponiezone I oder der Renaturierungszone zugewiesen sind (siehe Tab. 1 sowie Abb. 8).

Änderungsplan Gemäss Änderungsplan (Anhang A 2) sind folgende Flächen von einer Zonenplanänderung betroffen:

von	nach	Abbau- und Renaturierungszone I	Wald	Total
Deponiezone 1 (DI)		31'638 m ²	440 m ²	32'078 m ²
Abbau- und Deponiezone 1 (ADI)		13'790 m ²		13'790 m ²
Abbau- und Deponiezone 2 (ADII)		66'515 m ²		66'515 m ²
Renaturierungszone (R)		3'388 m ²	25'143 m ²	28'531 m ²
Wald (Wa)		53'393 m ²		53'393 m ²
Übriges Gemeindegebiet (üG)		8'512 m ²	6 m ²	8'518 m ²
Total		177'236 m ²	25'589 m ²	202'825 m ²

Tab. 1 Flächenangaben Umzonungen

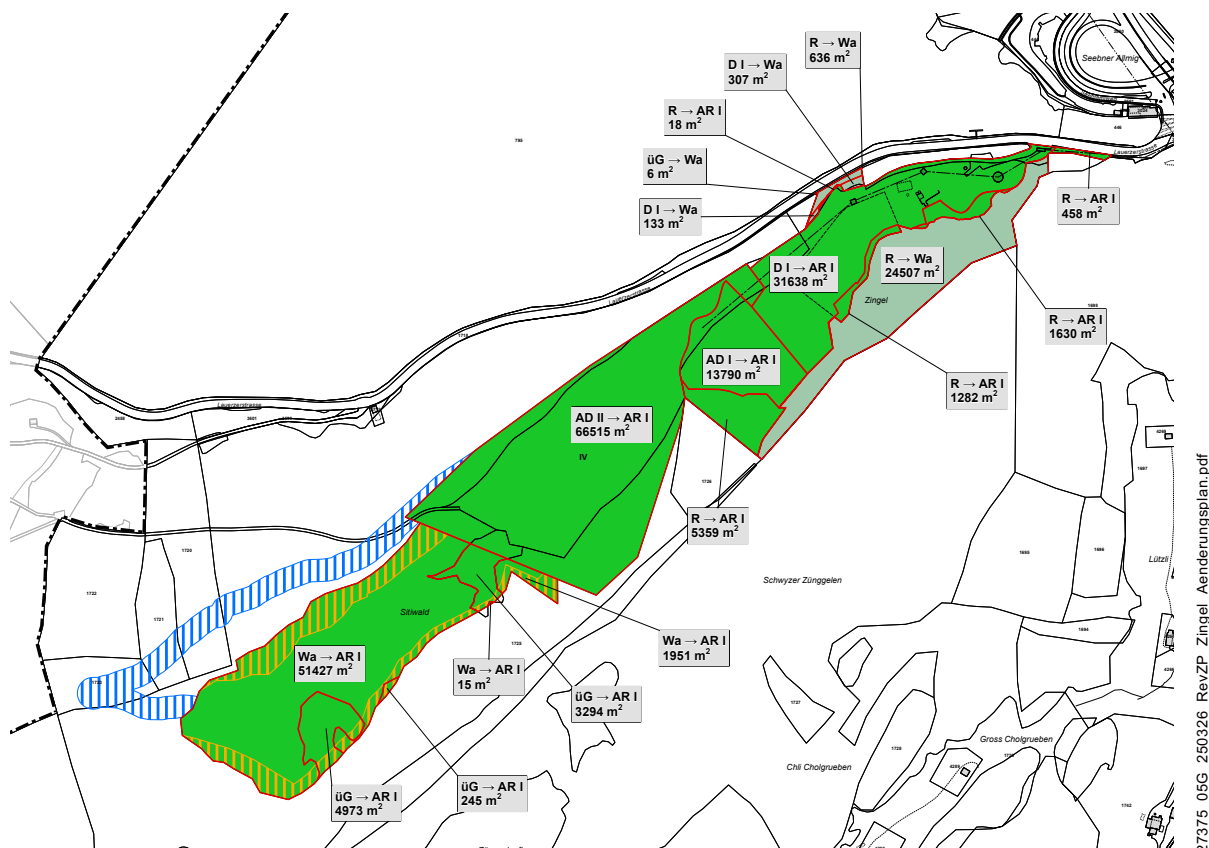


Abb. 8 Änderungsplan Zonenplanänderung Zingel (Anhang A 2)

Empfindlichkeitsstufe Die neue Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel) wird der Lärmempfindlichkeitsstufe IV zugeordnet.



Waldgrenzen	Die Waldgrenzen werden im Rahmen von Waldfeststellungsverfahren durch das kantonale Amt für Wald und Natur festgelegt. Anschliessend an die vorliegende Teiländerung des Zonenplans werden die Waldgrenzen den neuen Zonengrenzen der «Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel)» angepasst. Im revidierten Zonenplan (Abb. 7) sind die voraussichtlich neuen Waldgrenzen bereits als orientierender Inhalt enthalten.
Baureglementsänderung	Im Baureglement werden die bestehenden Zonenbestimmungen mit dem neuen Artikel «Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel)» ersetzt. Die neuen Bestimmungen lauten wie folgt:
Neue Zonenbestimmung	Art. 39 Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel) ¹ Die Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel) ist für den Abbau, die Umlagerung und Aufbereitung von Steinen und Erden, sowie die anschliessende Renaturierung bestimmt. Die Ablagerung von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial ist zulässig. ² Die Erstellung von Bauten und Anlagen im Rahmen des Zonenzwecks ist zulässig. Alle Bauten und Anlagen sind im Rahmen der Endgestaltung zu entfernen. ³ Innerhalb der überlagerten Zone befristeter Abbau Zingel ist ein Abbau nur während einer Dauer von maximal 30 Jahren zulässig. 30 Jahre ab Freigabe der jeweiligen Rodungs- und Ersatzaufforstungsbewilligungen wird die Abbau- und Renaturierungszone I im jeweiligen Bereich wieder dem Waldgebiet zugeführt. ⁴ Innerhalb der überlagerten Zone Erschliessung Zingel ist die Erstellung einer Erschliessungsstrasse inklusive der damit verbundenen Installationen und Hangsicherungen zulässig. Die genaue Festlegung der Linienführung und der definitiven Rodungsfläche erfolgen im Bewilligungsverfahren. Die Rodungsfläche ist zu minimieren und möglichst auf die Strassenfläche zu beschränken. ⁵ Im Zusammenhang mit dem Abbau und der Auffüllung sind auch ausserhalb der Abbau- und Renaturierungszone I Vorrichtungen zur Sicherung der Hangstabilität und zum Steinschlagenschutz, insbesondere Fangnetze u.dgl., zulässig. ⁶ Bei Ersatzaufforstungen wird die Abbau- und Renaturierungszone I mit Freigabe der Ersatzaufforstungsbewilligung im jeweiligen Bereich wieder dem Waldgebiet zugeführt. ⁷ Auflagen des Kantons und der Gemeinde im Rahmen der Bewilligungsverfahren, insbesondere bezüglich Abbau und Renaturierung, bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Zone befristeter Abbau Zingel (Abs. 3)	Die überlagerte «Zone befristeter Abbau Zingel» überlagert die Grundzone «Abbau- und Renaturierungszone I (Zingel)» und weist eine Fläche von 16'621 m ² auf. Die überlagerte Zone umfasst Flächen, welche maximal für 30 Jahre für den Abbau benötigt werden, und daher temporär gerodet werden können. ⁸ 30 Jahre nach Freigabe der jeweiligen Rodungs- und Ersatzaufforstungsbewilligungen wird die Abbau- und Renaturierungszone I im jeweiligen Bereich wieder dem Waldgebiet zugeführt. Nach Ablauf der 30 Jahre ist der kommunale Zonenplan bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit entsprechend nachzuführen.
Vergleichsplan neue Zonengrenzen - Rodungsflächen	In Anhang A 3 ist ein Situationsplan enthalten, in welchem die voraussichtlichen Rodungsflächen und die neuen Zonengrenzen überlagernd dargestellt sind.
Zone Erschliessung Zingel (Abs. 4)	Die überlagerte «Zone Erschliessung Zingel» überlagert das Waldgebiet und weist eine Fläche von 17'533 m ² auf. Sie umfasst die Fläche, welche für die neue Erschliessungsstrasse des Abbaubereichs Zingel III notwendig ist. Aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse kann die genaue Lage der Strasse erst im Rahmen des Bauprojektes festgelegt werden. Im Zonenplan wird daher ein Korridor ausgeschieden, in welchem die Strasse liegen soll.
Hangstabilität und Steinschlagschutz (Abs. 5)	Um die Hangstabilität und den Steinschlagschutz zu gewährleisten sind auch ausserhalb der Abbauzonen entsprechende Schutzanlagen wie Fangnetze u. dgl. notwendig. Solche Anlagen sind standortgebunden und können grundsätzlich ausserhalb der Bauzonen erstellt werden.
Rückführung in Waldgebiet (Abs. 6)	Das Abbaubereich Zingel soll langfristig wieder vollständig renaturiert und dem Waldgebiet zurückgeführt werden. Die Einzelheiten dazu werden in den entsprechenden Rodungs- und Ersatzaufforstungsbewilligungen festgelegt. Nach einer Ersatzaufforstung wird der jeweilige Bereich wieder dem Waldgebiet zugeführt. Der kommunale Zonenplan ist anschliessend bei der nächsten sich bietenden Gelegenheit entsprechend nachzuführen.

4.2 Ausgleichsbeiträge

Vereinbarung für die Entrichtung von Ausgleichsbeiträgen	Die Neuerstellung oder Erweiterung von Materialabbaubereichen oder Deponien führen zwangsläufig zu Auswirkungen auf die Gemeinde und die Umwelt. Zum Ausgleich dieser Auswirkungen vereinbart die Gemeinde Schwyz mit den jeweiligen Betreibern die Entrichtung von Ausgleichsbeiträgen. Für das Gebiet Zingel hat
---	--

⁸ Temporäre Rodungen für einen Zeitraum von maximal 30 Jahren lösen keine Ersatzaufforstungspflicht aus.



der Gemeinderat Schwyz mit der KIBAG zu diesem Zweck eine Planungsvereinbarung unterzeichnet.⁹

Zeitpunkt der Entrichtung Die Beiträge werden ab Abbaubeginn mit einem zu erstellenden Zahlungsplan jährlich entrichtet.

Verwendung der Beiträge Die Verwendung dieser zweckgebundenen Ausgleichsbeiträge bedarf einer gesetzlichen Grundlage, welche vorliegend im Baureglement geschaffen werden soll. Es wird dazu eine neue Zonenbestimmung in das Baureglement aufgenommen. Diese gilt nicht nur für das Abbaugelände Zingel, sondern generell im gesamten Gemeindegebiet.

**Neue Bestimmung
im Baureglement**

Art. 41^{quater} Ausgleichsbeiträge

¹ Bei der Neuerstellung oder Erweiterung von Abbau-, Auffüll- oder Deponiegebieten werden durch die Betreiber angemessene Ausgleichsbeiträge entrichtet, gestützt auf das Mass des abgebauten, aufgefüllten oder deponierten Volumens.

² Die Einzelheiten werden mittels Planungsvereinbarung geregelt, insbesondere die Höhe und die Fälligkeit der Ausgleichsbeiträge.

³ Der Gemeinderat richtet dazu eine Spezialfinanzierung ein. Er selbst oder die von ihm beauftragte Kommission entscheidet über die Verwendung der Mittel.

⁴ Die Ausgleichsbeiträge werden zur Finanzierung folgender Zwecke eingesetzt:

- a) Erhalt und Förderung von Schutzobjekten des Natur- und Landschaftsschutzes gemäss der kommunalen Schutzzoneplanung;
- b) Schaffung und Aufwertung von öffentlichen Frei- und Grünflächen im Siedlungsgebiet sowie von Naherholungsräumen;
- c) Bodenaufwertungen zur Schaffung oder Verbesserung von Fruchtfolgeflächen sowie deren Inventarisierung.

Die Ausgleichsbeiträge können auch für den Erwerb von Grundstücken eingesetzt werden, sofern dies der Erfüllung der Zwecke dient.

⁹ Vereinbarung zwischen der Gemeinde Schwyz und der KIBAG Kies Seewen AG über die Nutzungsplanänderung für die Erweiterung des Steinbruchs Zingel III (GRB Nr. 218 vom 19. Juli 2024)



5 INTERESSENABWÄGUNG

5.1 Gesetzliche Grundlage und Abwägungsstand

Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben	Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gegeneinander ab, indem sie die betroffenen Interessen ermitteln und beurteilen. Dabei berücksichtigen sie insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen. Schliesslich sind die betroffenen Interessen aufgrund der Beurteilung möglichst umfassend im Entscheid zu berücksichtigen (vgl. Art. 3 RPV).
Beeinträchtigung der BLN-Gebiete	Die Erweiterung des Steinbruchs Zingel führt gemäss Gutachten der ENHK ¹⁰ zu einer schweren zusätzlichen Beeinträchtigung hinsichtlich der Schutzziele der betroffenen BLN-Gebiete. Damit eine solche Beeinträchtigung in Erwägung gezogen werden kann, muss ein gleich- oder höherwertiges Interesse von nationaler Bedeutung entgegenstehen (Art. 6 Abs. 2 NHG).
Interessenkonflikt Hartgesteinsabbau und BLN-Gebiete	Der Interessenkonflikt zwischen Hartgesteinsabbau und BLN-Gebieten ist in der Schweiz seit längerem imminent. Mit einer schweizweiten Studie wurden Gebiete für Hartsteinbrüche ausserhalb von BLN-Gebieten evaluiert. ¹¹ Dabei zeigte sich, dass zur Sicherung einer langfristigen Versorgung der Schweiz mit Hartgestein-Produkten auch Abbaustandorte in BLN-Gebieten in Betracht gezogen werden müssen.
Bereits erfolgte Interessenabwägungen	Im Zuge des bisherigen Planungsprozesses erfolgten bereits mehrere Interessenabwägungen. Die kantonale Abbauplanung ¹² enthält eine gesamtkantonale Standortevaluation und empfiehlt die Erweiterung des Steinbruchs Zingel. Eine weitere umfangreiche Interessenabwägung erfolgte im Rahmen der Festsetzung der Erweiterung im Rahmen der kantonalen Richtplananpassung 2022. ^{13/14}

¹⁰ Gutachten der Eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK zum Steinbruch Zingel: Erweiterung Etappe 3 vom 30.08.2021.

¹¹ Schlussbericht «Evaluation von Potenzialgebieten für Hartsteinbrüche ausserhalb der Landschaften von nationaler Bedeutung (BLN)», Bundesamt für Raumentwicklung, Januar 2012

¹² Schlussbericht «Abbauplanung für Steine und Erden Kanton Schwyz, Umweltdepartement des Kantons Schwyz, Januar 2018.

¹³ Prüfungsbericht des Bundesamts für Raumentwicklung ARE vom 18. Oktober 2024 zur Anpassung 2022 des kantonalen Richtplans.

¹⁴ Hartsteinbruch Zingel, Erweiterung Etappe 3, Raumplanerische Interessenabwägung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung vom 20. Juni 2023.



Interessenabwägung auf Stufe der Nutzungsplanung In nachfolgenden Ausführungen wird die Interessenabwägung, auf der Grundlage der vorangegangenen Planungen, auf der Stufe der kommunalen Nutzungsplanung fortgesetzt. Auf eine Prüfung von Alternativstandorten wird hinsichtlich der bereits auf übergeordneter Stufe erfolgten Standortevaluation verzichtet.

5.2 Ermittlung der betroffenen Interessen

Betroffene, öffentliche Interessen	Es sind insbesondere folgende Interessen von der Erweiterung des Abbaugebiets Zingel betroffen: • Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und der Landschaft • Schutz der Umwelt vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen • Versorgungssicherheit mit Hartgestein, insbesondere Bahnschotter • Kantonales Interesse für die Entsorgungs- und Versorgungssicherheit • Volkswirtschaftliche Wohlfahrt durch Erhalt von Arbeitsplätzen
Private Interessen	Zu berücksichtigen sind auch rechtlich geschützte Interessen Privater (Eigentumsgarantie und Verfassungsgrundsätze wie das Verhältnismässigkeitsprinzip, das Willkürverbot und der Vertrauensschutz). Im vorliegenden Fall ist das Interesse der Grundstückseigentümerin, der Oberallmeindkorporation Schwyz, und Betreiberin, der KIBAG, zu berücksichtigen.

5.3 Beurteilung der betroffenen Interessen

5.3.1 Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und der Landschaft

Schutzinteresse	Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Landschaft stellt ein massgebliches Ziel der Raumplanung dar (Art. 1 RPG).
Auswirkungen	Die durch die Erweiterung des Abbaugebiets betroffene Fläche besteht zurzeit aus einem steil abfallenden Wald. Durch den Abbau gehen diese Flächen und die damit verbundenen Naturwerte temporär verloren und das Landschaftsbild verändert sich entsprechend. Bezüglich der Auswirkungen auf die Natur und die Landschaft sowie der geplanten Massnahmen zur Verringerung oder Kompensation dieser, wird auf die Ausführungen im Kapitel 5 des Umweltverträglichkeitsberichts (Anhang A 1) verwiesen.



5.3.2 Schutz der Umwelt vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen

- Schutzinteresse** Im Rahmen der Vorsorge sind Umweltbelastungen so weit zu begrenzen, als dies technisch und betrieblich möglich und wirtschaftlich tragbar ist (Art. 11 USG).
- Auswirkungen** Bezüglich der zu erwartenden Emissionen sowie der geplanten Massnahmen zur Verringerung dieser, wird auf die Ausführungen im Kapitel 5 des Umweltverträglichkeitsberichts (Anhang A 1) verwiesen.

5.3.3 Versorgungssicherheit mit Hartgestein

- Schutzinteresse** Im Gebiet Zingel wird Hartgestein abgebaut. Schweizweit besteht Bedarf an felsgebrochenen Hartgesteinen vor allem für den Strassenbelags- und Bahnbau. Gemäss dem Sachplan Verkehr¹⁵ besteht an einem Abbaustandort ein nationales Interesse, wenn dieser eine jährliche Produktion von mindestens 5 % des schweizerischen Bedarfs an Bahnschotter erster Qualität oder von mindestens 10 % des schweizerischen Bruttobedarfs an primärem Hartstein zulässt.
- Begründung nationales Interesse** Mit einer mittleren jährlichen Abbaumenge von 270'000 t Hartstein, davon 90'000 t Bahnschotter 1. Klasse¹⁶ kann der Steinbruch Zingel rund 11 % des schweizerischen Bruttobedarfs an Hartgestein und 11.5% des Bahnschotterbedarfs abdecken.¹⁷ An der Erweiterung des Abbaubereichs Zingel besteht daher ein nationales Interesse und die Voraussetzung für eine weitergehende Interessenabwägung ist erfüllt (Art. 6 NHG).

5.3.4 Kantonales Interesse für die Entsorgungs- und Versorgungssicherheit

- Versorgungssicherheit mit weiteren Gesteinsprodukten** Neben Hartgestein werden im Steinbruch Zingel auch weitere Gesteine abgebaut, welche in einem Beton- und einem Belagswerk zu hochwertigen Produkten weiterverarbeitet werden. Auch bei diesen Materialien besteht ein öffentliches Interesse an einer ausreichenden inländischen Versorgungssicherheit. Diese Versorgungssicherheit wird durch die Erweiterung des Steinbruchs Zingel erhöht.

¹⁵ Sachplan Verkehr des Bundes, Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK, 20.10.2021

¹⁶ Siehe Umweltverträglichkeitsbericht (Anhang A 1), Kapitel 2.6.2

¹⁷ Gemäss dem Rohstoffsicherungsbericht «Hartstein – Bedarf und Versorgungssituation in der Schweiz» des Bundesamtes für Landestopografie swisstopo von 2021 beträgt der jährliche Bruttobedarf an Hartstein rund 2'430'000 t/a, davon 780'000 t/a für Bahnschotter 1. Klasse.



Entsorgungssicherheit für unverschmutzten Aushub	Das Abbaugelände Zingel soll nach Beendigung des Abbaus renaturiert werden. Diese Wiederauffüllung wird mit unverschmutztem Aushub erfolgen, welcher in der Region anfällt. Das Abbaugelände Zingel führt daher zu einer Erhöhung der Entsorgungssicherheit in diesem Bereich.
---	--

5.3.5 Volkswirtschaftliche Wohlfahrt durch Erhalt von Arbeitsplätzen

Schutzinteresse	Mit dem jetzigen Abbau und der anschliessenden Aufbereitung des Hartgesteins sind 15 - 20 Arbeitsplätze direkt verbunden (Angestellte der KIBAG). Mit der Gesteinsproduktion als wirtschaftlich bedeutsamer Teil der Wertschöpfungskette Region Schwyz sind zudem viele indirekte Beschäftigte in Gewerbe- und Industriebetrieben (Bau, Transport) vom Steinbruch abhängig. Es liegt im Interesse der Region, dass Arbeitsplätze möglichst erhalten werden können. Mit der Erweiterung des Steinbruchs wird ein Beitrag zum Erhalt der Arbeitsplätze geleistet.
-----------------	---

5.3.6 Private Interessen

Schutzinteresse	Die Oberallmeindkorporation Schwyz als Grundeigentümerin und die KIBAG als Betreiberin haben ein wirtschaftliches Interesse an der Erweiterung des Abbaugeländes und einer damit verbundenen langfristigen Weiterführung des Abbaubetriebs.
-----------------	---

5.4 Abwägung der betroffenen Interessen

Abwägung	Bei der Ermittlung und Beurteilung der Interessen zeigt sich, dass insbesondere ein bedeutendes nationales Interesse an der Erweiterung des Steinbruchs Zingel besteht, um die Versorgungssicherheit der Schweiz mit Hartgestein sicherzustellen.
----------	---

Die Interessen des Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen und der Landschaft, sowie das Interesse zum Schutz der Umwelt vor schädlichen oder lästigen Auswirkungen sind ebenfalls bedeutend. Dabei zeigt sich, dass die Auswirkungen mit verschiedenen Massnahmen verringert oder kompensiert werden können. Dabei zu erwähnen sind insbesondere die geplanten Ersatzaufforstungen oder Massnahmen zur landschaftlichen Einordnung.

Fazit	Insgesamt überwiegt insbesondere das Interesse der Versorgungssicherheit die einem Abbau entgegenstehenden Interessen.
-------	--



6 VERFAHREN

6.1 Planungsablauf

Für die Teilrevision der Nutzungsplanung wurden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Was	Wann
Verabschiedung des Gemeinderats zhd. der öffentlichen Mitwirkung	16. Mai 2025
Öffentliche Mitwirkung (§25 Abs. 1 PBG)	20. Juni 2025 bis 21. Juli 2025
Verabschiedung des Gemeinderats zhd. der kantonalen Vorprüfung	17. Oktober 2025
Kantonale Vorprüfung (§25 Abs. 2 PBG)	Oktober 2025 – April 2026
Verabschiedung des Gemeinderats zhd. der öffentlichen Planauflage	...
Öffentliche Planauflage während 30 Tagen (§25 Abs. 3 PBG)	...
Behandlung allfälliger Einsprachen (§26 PBG)	...
Gemeindeversammlung (Überweisung zhd. Urnenabstimmung)	...
Urnenabstimmung	...
Genehmigung durch den Regierungsrat (§28 PBG)	...

Tab. 2 Planungsablauf

6.2 Öffentliche Mitwirkung

Planauflage Mit Datum vom 16. Mai 2025 hat der Gemeinderat die Teilrevision der Nutzungsplanung zur öffentlichen Mitwirkung verabschiedet. Die Mitwirkung wurde am 20. Juni 2025 im kantonalen Amtsblatt (Nr. 25) publiziert und fand vom 20. Juni 2025 bis zum 21. Juli 2025 statt.



Mitwirkungseingaben Im Rahmen der Mitwirkung sind 8 Mitwirkungsbeiträge eingegangen. Die detaillierten Erwägungen des Gemeinderats sind im separaten Mitwirkungsbericht ersichtlich (vgl. Anhang A 4).

6.3 Kantonale Vorprüfung

Einreichung zur Vorprüfung Mit Datum vom 17. Oktober 2025 hat der Gemeinderat die Teilrevision der Nutzungsplanung zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet. Die Planungsunterlagen wurden anschliessend dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht.

Vorprüfungsbericht Mit Datum vom 08. April 2026 hat das kantonale Volkswirtschaftsdepartement der Gemeinde Schwyz den abschliessenden Vorprüfungsbericht zugestellt. Weiter wurden der Gemeinde Schwyz mit Datum vom 04. März 2026 die Ergebnisse der Vollständigkeitsprüfung der Umweltverträglichkeitsprüfung zugestellt.

Anpassung der Planunterlagen Aufgrund des Vorprüfungsberichts sowie der Vollständigkeitsprüfung wurde der Umweltverträglichkeitsbericht, das Rodungsgesuch und das Bauprojekt überarbeitet. An der Zonen- und Baureglementsänderung waren aufgrund der Vorprüfung keine Anpassungen notwendig.

6.4 Öffentliche Planauflage

wird nach der öffentlichen Planauflage ergänzt

6.5 Beschlussfassung

wird nach der Beschlussfassung ergänzt



A ANHANG

A 1 Umweltverträglichkeitsbericht

A 2 Änderungsplan Zonenplanänderung Zingel

A 3 Situationsplan 1:1'000 mit Rodungsflächen und
neuen Zonengrenzen

A 4 Mitwirkungsbericht