Volkswirtschaftsdepartement

kantonschwyz

Kantonaler Nutzungsplan

Entwicklungsachse Urmiberg

Teil Brunnen Nord

Bericht gemäss Art. 47 RPV

Fassung für die 2. öffentliche Auflage

Stand: 22. Januar 2016

Impressum

Auftraggeber:
Kanton Schwyz, Amt für Raumentwicklung (ARE)
Bahnhofstrasse 14, Postfach 1186, 6431 Schwyz

Auftragnehmer:
Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG
Churerstrasse 47, 8808 Pfäffikon
Bearbeitung:
- Ivo Kuster, dipl. Ing. FH, Raumplaner SIA/FSU
- Maurus Köchli, dipl. Ing. FH

Fachkommission Gemeinde Ingenbohl-Brunnen:
Gemeinde Ingenbohl-Brunnen
- Albert Auf der Maur, Gemeindepräsident
- Urs Casagrande, Gemeinderat
- Arnold F. Dettling, lic. iur. Rechtsberater Ingenbohl-Brunnen

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines 5
1.1. Anlass: Kantonale Richtplanung 5
1.2. Absicht und Vorgehen 5
1.2.1. Auftrag Regierungsrat 5
1.2.2. Zweistufiges Verfahren 6
1.3. Kantonaler Nutzungsplan Entwicklungsachse Urmiberg 7
1.3.1. Rechtsgrundlage 7
1.3.2. Aufbau und Bestandteile 7
1.3.3. Verfahren und Termine 8
1.3.4. Mitwirkung 9
1.3.5. 1. öffentliche Auflage 9
1.3.6. 2. öffentliche Auflage 10

2. Brunnen Nord 11
2.1. Ausgangslage 11
2.1.1. Schrittweise Stilllegung der Industrie 11
2.1.2. Übersicht Brunnen Nord 11
2.1.3. Schlüsselareale 13
2.2. Vorgaben gemäss Richt-/Nutzungsplanung 17
2.2.1. Kantonaler Richtplan 17
2.2.2. Rechtskräftige Nutzungsplanung 18
2.2.3. Kommunales Entwicklungskonzept 18
2.2.4. Laufende Revision der Nutzungsplanung Ingenbohl-Brunnen 20

3. Verordnung zum kantonalen Nutzungsplan 21
3.1. Allgemeine Bestimmungen 21
3.2. Erschliessungsbestimmungen 24
3.3. Zonenbestimmungen 28

4. Verkehr 37
4.1. Verkehrstechnische Erschliessung 37
4.1.1. Verkehrskonzept 37
4.1.2. Zone für Verkehrsanlagen 1 41
4.1.3. Zone für Verkehrsanlagen 2 41
4.1.4. Weiterführung Richtung Bahnhofplatz 41
4.2. Etappierung 42
4.2.1. Erste Etappe „Pinsellösung“ (befristete Lösung) 42
4.2.2. Spange Brunnen Nord (definitive Lösung) 44
4.3. Abstimmung der Nutzungen auf den Erschliessungsstand 45
4.3.1. Maximalnutzungen 1. Etappe „Pinsellösung“ 45
4.3.2. Nutzungsmix Vollausbau (Spange Brunnen Nord) 45
4.4. Langsamverkehr 46
4.4.1. Allgemein 46
4.4.2. Bestehende Infrastruktur 47
4.4.3. Neue Linienführung 47

5. Rahmenbedingungen / Vorgaben 49
5.1. NEAT-Korridor 49
5.2. Lärm 49
5.3. Lärmbelastungen durch Reismühle 50
5.4. Gefahrenzone Rot 54
5.5. Wildtierkorridor 54

Anhang 1 56

1. Allgemeines

1.1. Anlass: Kantonale Richtplanung

Kantonale Richtplanung, regionale Ergänzung Rigi-Mythen

Die regionale Ergänzung des kantonalen Richtplans Rigi-Mythen (1. Teil)[1] Richtplangeschäft R_{R-M}-1 sieht vor, dass die Gemeinden Schwyz und Ingenbohl, der Bezirk Schwyz sowie der Kanton für die Entwicklungsachse Urmiberg eine gemeinsame Planung erarbeiten.

Gemäss der Richtplanergänzung Rigi-Mythen (2. Teil)[2] Richtplangeschäft R_{R-M} 6.2 („Ergänzung übriges Strassennetz" – Zwischenergebnis) soll zur Bereitstellung der erforderlichen Kapazität ein flexibles Verkehrsnetz im Raum Brunnen – Schwyz erstellt resp. das bestehende Strassennetz ergänzt werden. Diese Ergänzung ist gleichzeitig Voraussetzung für die Erschliessung der Entwicklungsachse Urmiberg.

1.2. Absicht und Vorgehen

1.2.1. Auftrag Regierungsrat

Auftrag Regierungsrat

Der Regierungsrat des Kantons Schwyz hat mit Beschluss Nr. 1208 / 2008 die regierungsrätliche Raumentwicklungsdelegation beauftragt, zusammen mit den Gemeinden Schwyz und Ingenbohl-Brunnen sowie mit dem Bezirk Schwyz ein zweistufiges Verfahren für die Entwicklungsachse Urmiberg durchzuführen, um den erforderlichen kantonalen Nutzungsplan und die dazu notwendige Ergänzung des Strassennetzes zweckmässig zu erlassen.

[1] RRB Nr. 557 vom 24. April 2007, vom Bund genehmigt am 18. Dezember 2008

[2] RRB Nr. 718 vom 24. Juni 2008, genehmigt am 23. Februar 2010

1.2.2. Zweistufiges Verfahren

Verfahren

Die Ausarbeitung eines kantonalen Nutzungsplans für die Entwicklungsgebiete erforderte die vorgängige Erarbeitung städtebaulicher Entwürfe und Studien. Gleiches gilt für die Trassierung der geplanten Infrastrukturanlagen im Bereich des Felderbodens zwischen Brunnen und Schwyz. Für eine umfassende Situationsanalyse der Siedlungs-, Landschafts- und Verkehrsaspekte als Grundlage für den kantonalen Nutzungsplan, wurde unter der Federführung des Amtes für Raumentwicklung, folgendes Verfahren eingeleitet und durchgeführt:

1. Stufe: Testplanungsverfahren 2009 / Vertiefungsphase 2010

2. Stufe: Kantonales Nutzungsplanverfahren 2011 bis 2016

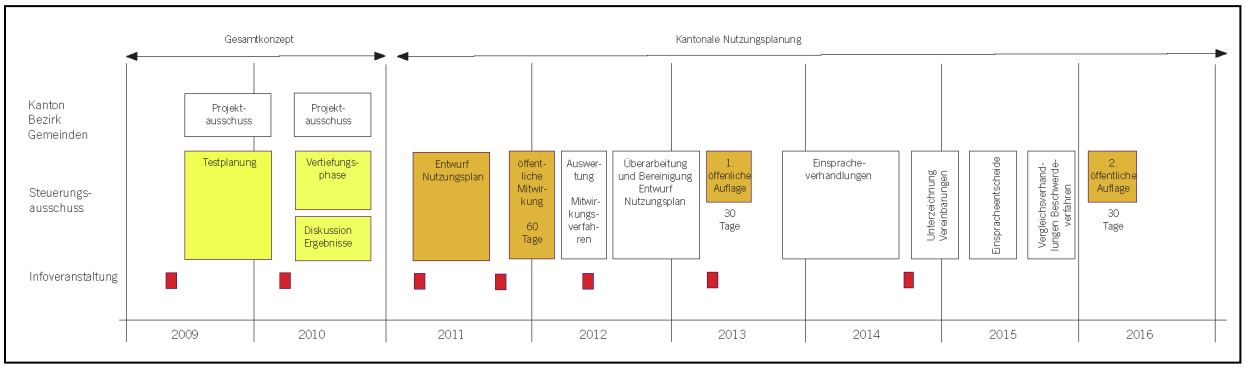

Abb. 1: Verfahren (Quelle: ARE, Januar 2016)

Ergebnisse

Die Ergebnisse der ersten Stufe sind in folgenden Berichten zusammenfassend enthalten:

- **Entwicklungsachse Urmiberg, Testplanung 2009,** Empfehlungen der Begleitgruppe zu Handen des Steuerungsausschusses, Brunnen, 28./29. Januar 2010.
- **Entwicklungsachse Urmiberg, Vertiefungsphase 2010**, Empfehlungen der Begleitgruppe zu Handen des Steuerungsausschusses, Brunnen, 24./25. November 2010.

Infoveranstaltungen

Die Erkenntnisse aus dem Testplanungsverfahren und das weitere Vorgehen wurden den Gemeinden Schwyz und Ingenbohl sowie der Bevölkerung an verschiedenen Veranstaltungen vorgestellt.[3]

[3] Infoveranstaltung Mythenforum Schwyz, 5. April 2011
Infoveranstaltung Mythenforum Schwyz, 7. November 2011
Infoveranstaltung Aula Kornmatt, Ingenbohl-Brunnen, 24. Mai 2012

1.3. Kantonaler Nutzungsplan Entwicklungsachse Urmiberg

1.3.1. Rechtsgrundlage

Planungs- und Baugesetz (PBG)

Gemäss § 10 Abs. 2 PBG des Planungs- und Baugesetz (in Kraft seit dem 1. Juli 2008) kann das vom Regierungsrat befugte Departement für regionale Entwicklungsschwerpunkte und die Umnutzung von grösseren Arealen, deren bisherige Nutzung aufgegeben wird oder für Gebiete, die sich im kantonalen Interesse zur Ansiedlung von Unternehmen und Institutionen eignen, kantonale Nutzungspläne erlassen. Die davon betroffenen Grundeigentümer sind in geeigneter Weise in das Verfahren einzubeziehen.

Zustimmung der Gemeinderäte

Die Gemeinderäte der betroffenen Gemeinden mussten vorgängig ihre Zustimmung erteilen. Mit Beschlüssen vom 28. November 2008 und 1. Dezember 2008 haben die beiden Gemeinderäte Schwyz und Ingenbohl-Brunnen dem Vorgehen zugestimmt.

Verbindlichkeit

Kantonale Nutzungspläne gehen Nutzungsplänen der Gemeinden vor. Nutzungspläne ordnen die zulässige Nutzung des Bodens und sind für jedermann verbindlich (§ 4 PBG). Entsprechend haben kantonale Nutzungspläne gleiche Mindestinhalte zu erfüllen, wie kommunale Nutzungspläne.

1.3.2. Aufbau und Bestandteile

Bestandteile

Der kantonale Nutzungsplan Entwicklungsachse Urmiberg besteht aus den folgenden beiden Bestandteilen:

- Kantonaler Nutzungsplan – **Teil Seewen Schwyz**
- Kantonaler Nutzungsplan – **Teil Brunnen Nord**

KNP Seewen Schwyz – Brunnen Nord

Die beiden kantonalen Nutzungspläne Seewen Schwyz und Brunnen Nord wurden gleichzeitig erarbeitet, jedoch in zwei separaten kantonalen Nutzungsplänen festgehalten. Die Aufteilung in zwei Teilgebiete erfolgte in Abstimmung mit der vom Beurteilungsgremium im Rahmen der Testplanung 2009 und Vertiefungsphase 2010 empfohlenen Stossrichtung, die zukünftige Entwicklung auf zwei Pole der Urmibergachse, Seewen im Norden und Ingenbohl-Brunnen im Süden zu kon-

zentrieren, um dadurch in der Mitte einen freizuhaltenden Landschaftsraum beizubehalten (vgl. Abb. 2).

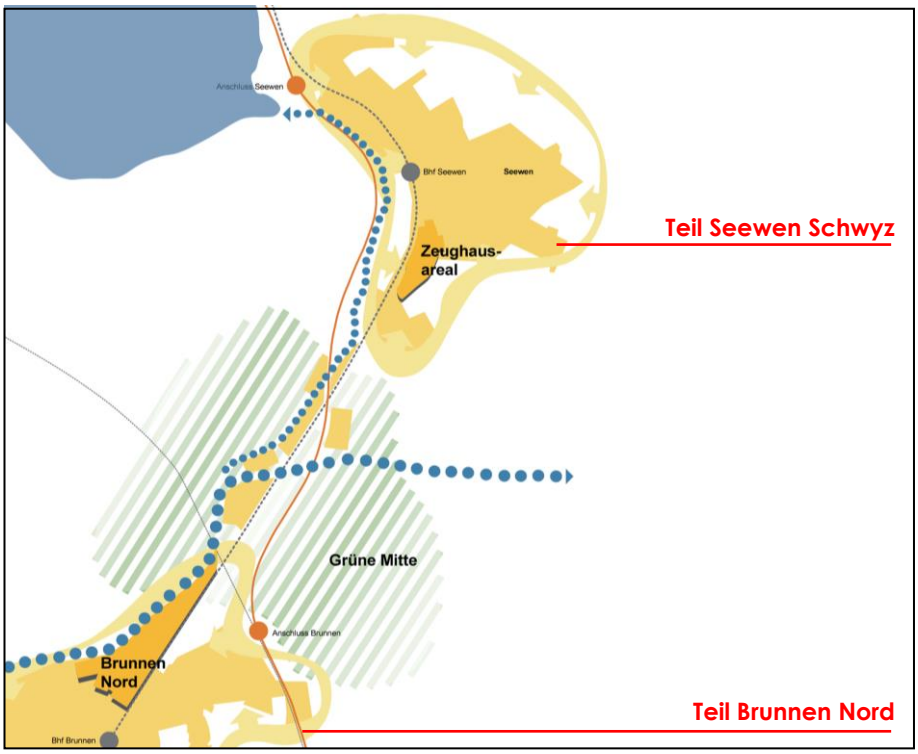

Abb. 2: Entwicklungspole mit Landschaftsraum in der Mitte (Quelle: ARE, Nov. 2010)

Weil die Arbeiten in Brunnen schneller vorangeschritten sind, kann der Teil Brunnen vorzeitig erlassen werden.

Die übergeordneten Elemente (u.a. Hochwasserschutz und Siedlungstrenngürtel) sowie die Aufwertung und Weiterentwicklung des Landschaftsraumes östlich und westlich der Entwicklungsachse Urmiberg ("Grüne Mitte") werden im Rahmen der Überarbeitung des kantonalen Richtplans geregelt (Beschluss L-9.2 gemäss Richtplanentwurf vom 19.08.2015).

1.3.3. Verfahren und Termine

Verfahren

Gestützt auf § 11 PBG ist für den Erlass des kantonalen Nutzungsplans folgendes Verfahren durchzuführen:

Der Entwurf ist den Gemeinderäten zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Nutzungsplanung wird unter Bekanntgabe im Amtsblatt, während 30 Tagen in den betreffenden Gemeinden öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist können betroffene Gemeinden und wer durch

den Nutzungsplan in seinen Interessen berührt ist, beim zuständigen Departement schriftlich Einsprache erheben.

Gegen den Einspracheentscheid können die im erstinstanzlichen Verfahren unterlegenen Einsprecher die Rechtsmittel gemäss dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege ergreifen. Zur Einsprache und Beschwerde sind überdies juristische Personen befugt, die zum Zeitpunkt der Rechtsmitteleingabe ihren statutarischen Sitz nachweislich seit mindestens zehn Jahren im Kanton Schwyz haben. Zudem müssen sich diese statutengemäss zur Hauptsache dem Natur- und Heimatschutz oder verwandten, rein ideellen Zwecken widmen.

1.3.4. Mitwirkung

Mitwirkung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 2.12.2011 bis zum 31.1.2012 statt. Während dem Mitwirkungsverfahren gingen insgesamt 192 Anträge von 40 Vernehmlassenden ein, wobei mehrere Vernehmlassende weitgehend identische Stellungnahmen einreichten. Zu Brunnen Nord wurden 78 Anträge eingereicht.

Mit den betroffenen Grundeigentümern wurden Gespräche geführt. Das Vernehmlassungsergebnis wurde im Entwurf zur 1. öffentlichen Auflage berücksichtigt.

1.3.5. 1. öffentliche Auflage

Mit Schreiben vom 4. April 2013 hat der Gemeinderat Ingenbohl der Durchführung der 1. öffentlichen Auflage zum kantonalen Nutzungsplan Entwicklungsachse Urmiberg – Teil Brunnen Nord zugestimmt.

Die 1. öffentliche Auflage (30 Tage) mit Einsprache Möglichkeit erfolgte vom 19. April 2013 bis zum 21. Mai 2013 (Publikation im Amtsblatt).

Zum kantonalen Nutzungsplan Entwicklungsachse Urmiberg – Teil Brunnen Nord sind innert Frist 12 Einsprachen eingegangen. Nach der detaillierten Auswertung der Einsprachen sind mit den einzelnen Einsprechern Einspracheverhandlungen geführt worden. Das Volkswirtschaftsdepartement traf bei 10 Einsprachen Einspracheentscheide. Daraus entstand eine Beschwerde, welche mit einem Vergleich abgeschrieben wurde. Die restlichen zwei Einsprachen wurden aufgrund von Vereinbarungen zurückgezogen. Somit sind die 12 Einsprachen betreffend der 1. öffentlichen Auflage erledigt.

Die zweite öffentliche Auflage findet vom 29. Januar 2016 bis zum 29. Februar 2016 (Publikation im Amtsblatt) statt.

1.3.6. 2. öffentliche Auflage

Der zweiten öffentlichen Auflage unterliegen gemäss analoger Anwendung der für kommunale Nutzungspläne geltenden Vorschrift des § 26 Abs. 3 PBG alle wesentlichen Änderungen gegenüber dem ersten Entwurf. Dabei spielt es keine Rolle, ob diese Änderungen von Amtes wegen vorgenommen wurden oder Folge der Erledigung von Einsprachen sind. Personen, die im Einspracheverfahren Partei waren, können nicht erneut Einsprache erheben.

2. Brunnen Nord

2.1. Ausgangslage

2.1.1. Schrittweise Stilllegung der Industrie

Steter Wandel

Das Industriegebiet Brunnen Nord ist aktuell einem grossen Wandel unterzogen. Die strukturellen Veränderungen sind bei den einzelnen Arealen deutlich ablesbar. Während die einen Gebiete brach liegen, haben sich bei anderen Zwischennutzungen eingemietet. Wiederum andere Areale, respektive Teilareale werden nach wie vor industriell genutzt.

2.1.2. Übersicht Brunnen Nord

Testplanung

Die in der Testplanung und der darauf basierenden Vertiefungsphase definierten Ziele bilden die Grundlage für die planungsrechtliche, grundeigentümerverbindliche Umsetzung in der kantonalen Nutzungsplanung. Für den Bereich Brunnen Nord ist das Hauptziel, dass die Umnutzungspotenziale (bestehende Industriebrachen) der einzelnen Schlüsselareale geordnet und siedlungsverträglich entwickelt werden können. Dabei sind die verkehrlichen Auswirkungen zu berücksichtigen und geeignete Massnahmen festzulegen.

Schlüsselareale

Insgesamt umfasst der Planungsperimeter Brunnen Nord rund 28 ha[1)]. Hierbei sind sämtliche Flächen integriert, welche durch den kantonalen Nutzungsplan tangiert werden. Wesentliche Anteile wie beispielsweise Gewässer, Wald etc. werden jedoch im Rahmen der Planung nicht verändert. Die Schlüsselareale, respektive die Hauptentwicklungspotenziale, befinden sich im südlichen Bereich. Es sind dies die Areale:

- Herti Park
- Herti Turm
- Nova Brunnen

[1)] Fläche entspricht Perimeter kantonaler Nutzungsplan Teil Brunnen Nord.

Industriegebiet im Norden

Die heutige Industriezone im nördlichen Bereich bleibt bestehen. Sie wird einzig durch die neue Erschliessung des Areals Brunnen Nord und den Wildtierkorridor tangiert. Die Industriezone ist, unter Berücksichtigung der neuen Erschliessung, rund 4,7 ha gross. Für eine Entwicklung des Industriegebiets im nördlichen Teilbereich sind Randbedingungen wie beispielsweise der NEAT Korridor, die Hochspannungsleitungen, der Wildtierkorridor etc. verbindlich zu beachten.

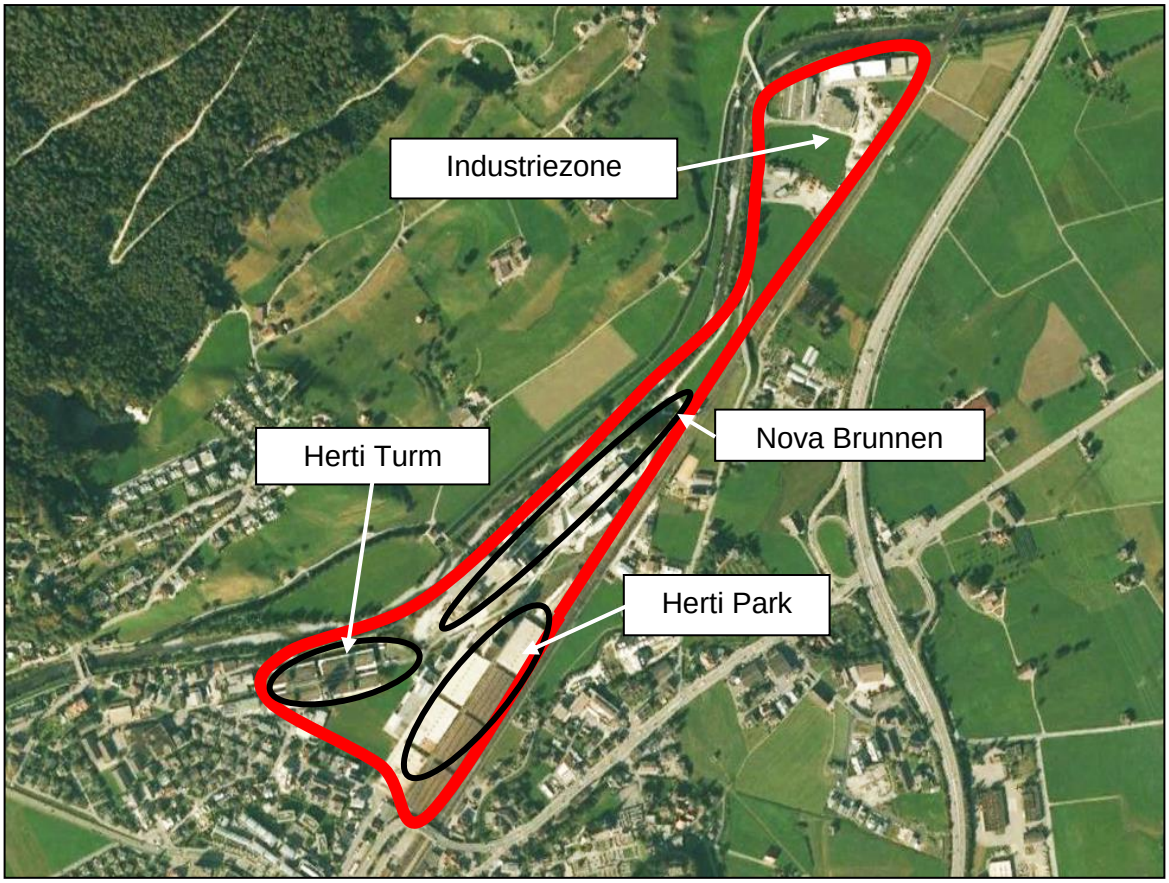

Abb.3: Übersicht Brunnen Nord (Quelle: Google Earth, 2012)

2.1.3. Schlüsselareale

Holcim Areal (künftig Areal Nova Brunnen)

Das Holcim Areal wird heute nicht mehr industriell genutzt. Die Bauten stehen mehrheitlich leer. Auf dem Areal finden einzelne Zwischennutzungen wie beispielsweise Aussenlagerungen von Materialien und Maschinen statt. Die erste Etappe (Attractor) besitzt eine rechtskräftige Baubewilligung nach geltendem Zonenrecht (Industriezone) der Gemeinde Ingenbohl (Baubewilligung vom 18.8.2013). Es ist vorgesehen, nach Erlass des Nutzungsplans eine Projektänderung einzureichen. Damit soll auch eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Zudem muss der Hochwasserschutz nachgewiesen werden.

Abb. 4: Holcim (Quelle: Remund+Kuster, 2011)

Lagerhallen entlang der Muota (künftig Areal Herti Turm)

Die Lagerhallen (ehemalige Getreidespeicher) sind heute mit verschiedenen Zwischennutzungen belegt. Es ist vorgesehen, eine schrittweise Umnutzung der Hallen und des Turms vorzunehmen. Dabei ist geplant, die Hallen teilweise zu Wohnzwecken auszubauen.

Abb. 5: Getreidespeicher (Quelle: Remund+Kuster, 2011)

Lagerhallen entlang Eisenbahn (künftig Areal Herti Park)

Die Lagerhallen entlang der Eisenbahn sind nach vorübergehenden Zwischennutzungen abgerissen. Aufgrund der sehr zentralen Lage in Brunnen (Nähe Bahnhof) ist eine Entwicklung der Areale angezeigt.

Abb. 6: Lagerhallen entlang Eisenbahn (Quelle Remund+Kuster, 2011)

Reismühle

Nach wie vor werden in Brunnen Nord industrielle Betriebe erfolgreich geführt. Bei der Reismühle zeichnet sich derzeit keine Nutzungsveränderung ab.

Abb. 7: Reismühle (Quelle: Remund+Kuster, 2011)

Flussraum Muota

Westlich wird das Areal Brunnen Nord durch die Muota begrenzt. Der attraktive Flussraum dient bereits heute der Naherholung der gesamten Bevölkerung. Der Dammweg ist ein idealer Fussweg und wird von Spaziergängern, Joggern etc. rege genutzt.

Die Dammerhöhung von km 4.56 bis km 5.13 (Wylerbrücke) wurde am 27. Februar 2012 vom Gemeinderat bewilligt und in der Folge realisiert. Für die Teilstrecke km 4.00 bis km 4.56 liegt ebenfalls ein bewilligtes Projekt vor. In Absprache mit dem Amt für Wasserbau wurde vereinbart, dass auf die Erhöhung verzichtet werden kann, sofern bei den geplanten Bauten der Nova Brunnnen AG die erforderlichen Hochwasserschutzkoten eingehalten werden. Zu diesem Zweck ist für die schon bewilligten Bauten des "Attractors“ eine Projektänderung einzugeben.

Abb. 8: Muota (Quelle: Remund+Kuster, 2011)

2.2. Vorgaben gemäss Richt-/Nutzungsplanung

2.2.1. Kantonaler Richtplan

Regionaler Arbeitsschwerpunkt

Gemäss Richtplangeschäft $R_{R\text{-}M}$-5.2 werden die Areale Brunnen Nord sowie die Bahnhof-Areale Seewen-Schwyz (Zeughausareal) und Arth-Goldau als geplante Arbeitsschwerpunkte von regionaler Bedeutung bezeichnet. Zur Stärkung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der Arbeitsplatzregion Rigi-Mythen sind grössere, zusammenhängende Flächen für die Um- oder Neuansiedlung von Unternehmen bereit zu halten. Diese Flächen sollen eine attraktive Lage hinsichtlich Erschliessungs- und Umgebungsqualität aufweisen.

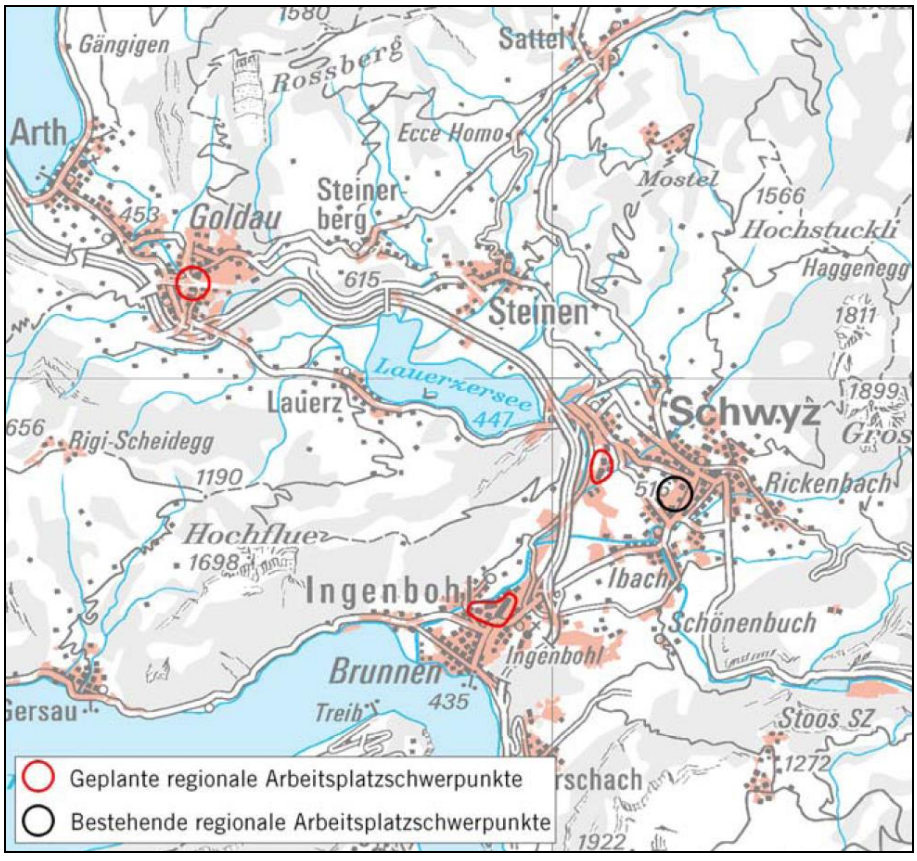

Abb. 9: Thematische Karten Arbeitsplatzentwicklung, Region Rigi-Mythen (2.Teil); Ausschnitt geplante und bestehende regionale Arbeitsplatzschwerpunkte (vom Bund genehmigt am 23. Februar 2010)

2.2.2. Rechtskräftige Nutzungsplanung

Der Hauptteil von Brunnen Nord ist im rechtskräftigen Zonenplan der Industriezone zugeordnet. Ein kleiner Anteil ist der Gewerbezone zugewiesen. Als Spezialzone ist eine offene Bauzone gemäss § 17 der Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz des Kantons Schwyz, im Bereich der Lagerhäuser festgelegt.

Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan

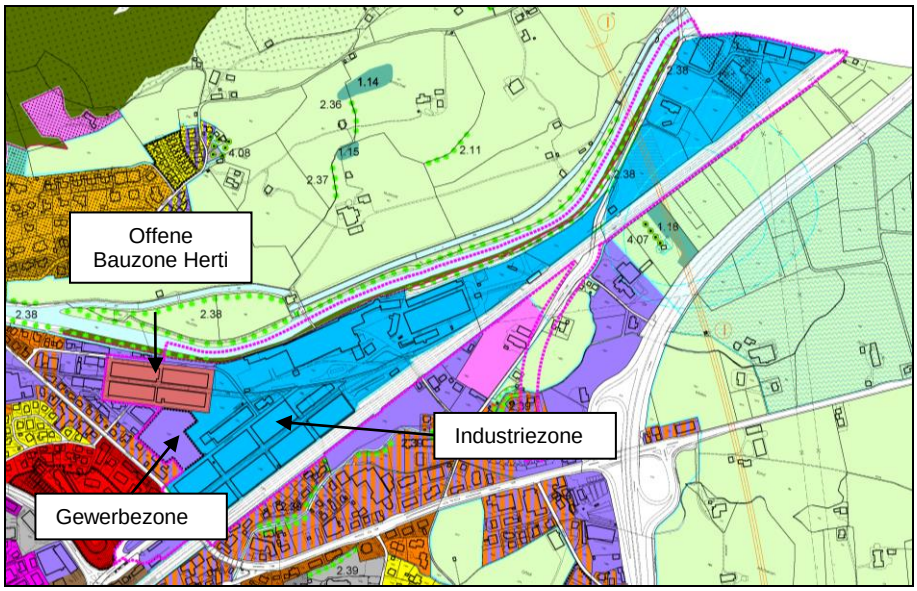

Abb. 10: Rechtskräftiger Zonenplan der Gemeinde Ingenbohl (vom Regierungsrat genehmigt am 25. März 2003)

2.2.3. Kommunales Entwicklungskonzept

Grundlage für die Revision der Ortsplanung

Der Bereich Brunnen Nord ist für die Gemeinde Ingenbohl-Brunnen ein Schlüsselbereich für die künftige bauliche Entwicklung. Im Rahmen einer Entwicklungsstrategie, welche die Grundlage für die laufende Ortsplanungsrevision bildete, wurden verschiedene Festlegungen getroffen. Namentlich waren dies:

- Mittel- bis langfristiges Entwicklungsgebiet für Arbeitsplätze
- Zentrumsentwicklung in der Nähe Bahnhof
- Verlagerung der Haupterschliessung Ingenbohl-Brunnen ins Areal Brunnen Nord
- Erschliessung via Gätzlikreisel und Spange Gätzli
- Öffentliche Parkierungsanlage

Ausschnitt Entwicklungsstrategie der Gemeinde Ingenbohl-Brunnen

Abb. 11: Ausschnitt Entwicklungsstrategie der Gemeinde Ingenbohl-Brunnen (Quelle: Gemeinde Ingenbohl-Brunnen, 2008)

Von der Verlagerung der Haupterschliessung ins Areal Brunnen Nord musste zwischenzeitlich Abstand genommen werden. Das kantonale Baudepartement zog seine ursprüngliche Unterstützung aus strategischen und rechtlichen Gründen zurück. Neu soll nur noch eine kommunale Basiserschliessung in Brunnen Nord realisiert werden.

2.2.4. Laufende Revision der Nutzungsplanung Ingenbohl-Brunnen

Stand kommunaler Nutzungsplan

Auf Basis der Entwicklungsstrategie hat die Gemeinde die Revision der Ortsplanung an die Hand genommen. Nach der Annahme der Revision des Raumplanungsgesetzes am 3. März 2013 wurde die Gesamtrevision mit verschiedenen Ein- und Umzonungen abgebrochen. Daraufhin wurde eine Teilrevision gestartet, die keine Einzonungen umfasst. Die öffentliche Auflage der Teilrevision erfolgte vom 14. März 2014 bis 14. April 2014. Die Einsprachen sind mit Ausnahme der strittigen Umzonung RUAG erledigt. Zurzeit wird die 2. öffentliche Auflage vorbereitet.

Neuer Zonenplan

Im Zonenplanentwurf wurde das Verfahren der kantonalen Nutzungsplanung berücksichtigt. Innerhalb des Perimeters sind derzeit keine Festsetzungen getroffen, es wird lediglich auf das separate Verfahren der kantonalen Nutzungsplanung Brunnen Nord verwiesen.

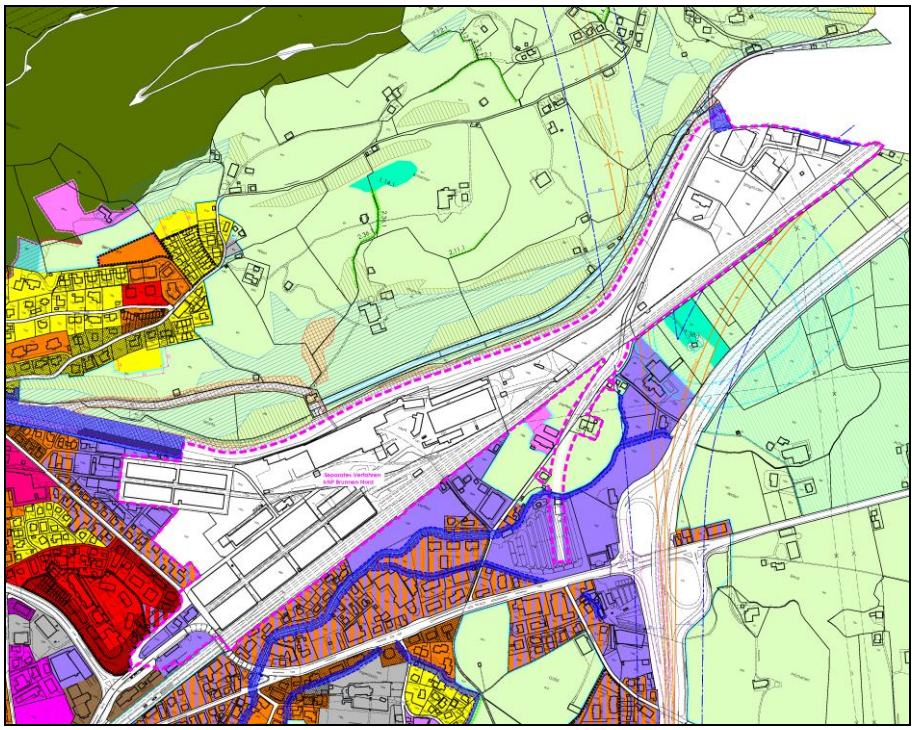

Abb. 12: Zonenplanentwurf vom 13. März 2014, Stand: Öffentliche Auflage (Quelle: Remund+Kuster, 2014)

3. Verordnung zum kantonalen Nutzungsplan

Rechtsgrundlage

Die Verordnung wird, gestützt auf § 10 des Planungs- und Baugesetzes vom 14. Mai 1987[4], erlassen. Zuständig dafür ist das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz.

Im Folgenden werden die wichtigsten Artikel der vorliegenden Verordnung erläutert.

3.1. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 / 2 Zweck und Geltungsbereich

Zweck

Die Verordnung regelt die planungsrechtliche Grundlagen für die Umnutzung der bestehenden Industrie- und Gewerbebauten im Gebiet Brunnen Nord. Hierbei ist ein wesentliches Augenmerk auf die verkehrstechnische Entwicklung sowie auf eine für die Öffentlichkeit verträgliche und dienliche Nutzung gelegt.

Im Wesentlichen regelt die Verordnung:

a) die Entwicklung des Industrieareals Brunnen Nord als Arbeitsplatzschwerpunkt von regionaler Bedeutung (Richtplangeschäft $R_{R\text{-}M}$-5.2);
b) eine geordnete und auf die verkehrstechnische Erschliessung abgestimmte bauliche Entwicklung;
c) Definition von verschiedenen Arealen für die Realisierung von hochwertigen Nutzungen. Diese sind arealintern unter Berücksichtigung der Lage definiert (Wohnen, Dienstleistung / Gewerbe / Industrie);
d) die Sicherstellung von Flächen für ergänzende öffentliche Nutzungen sowie im öffentlichen Interesse liegende Mehrleistungen wie öffentliche Plätze, preisgünstiger Wohnraum, Freiräume etc.

[4] SRSZ 400.100.

Geltungsbereich, Bestandteile

Die Inhalte sind im Nutzungsplan Brunnen Nord, im Massstab 1:1'000, dargestellt. Darin festgelegt sind die neuen Bauzonen sowie die für die Sicherstellung einer zweckmässigen Erschliessung notwendigen Bauwerke. Der Nutzungsplan ist integraler Bestandteil der Verordnung.

Ergänzendes Recht

Soweit die vorliegende Verordnung nichts anderes regelt, gelten die Bestimmungen des Baureglementes der Gemeinde Ingenbohl vom 22. August 2002 sowie Festlegungen des übergeordneten kantonalen und eidgenössischen Rechts.

§ 3 Nutzungszonen und weitere Festlegungen

Zoneneinteilung

Im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Ingenbohl-Brunnen sind heute Industrie- und Gewerbezonen definiert. Weiter ist im Bereich der Lagerhäuser entlang der Muota eine offene Bauzone formuliert. Die Bahnlinie liegt im „übrigen Gemeindegebiet".

Im Rahmen der Neuorganisation der Zonierung wird spezifisch auf die einzelnen Bereiche eingegangen. Dabei werden die Zonen für die bauliche Entwicklung auf die Zonen für die verkehrstechnische Erschliessung als auch auf die Naherholung abgestimmt.

Mit der Neuorganisation entsteht folgende Flächenbilanz:

Zone für Verkehrsanlagen 1	ca. 0.72 ha
Zone für Verkehrsanlagen 2	ca. 1.52 ha
Bauzone Brunnen Nord A	ca. 2.75 ha
Bauzone Brunnen Nord B	ca. 3.92 ha
Bauzone Brunnen Nord C	ca. 5.78 ha
Industriezone	ca. 5.39 ha
Freihaltezone	ca. 0.77 ha
Bahnareal	ca. 4.09 ha
TOTAL FLÄCHE	**ca. 24.94 ha**

§ 4 Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer wird gemäss dem jeweils im Zeitpunkt der Einreichung eines Gestaltungsplanes gültigen Baureglement der Gemeinde Ingenbohl ermittelt.

§ 5 Ausnützungsübertrag

Nutzungsübertragung über Strassen

Im Gebiet Brunnen Nord entstehen neue Erschliessungsflächen, welche die Grundstücke zerschneiden und dabei nicht nutzbare Restflächen produzieren. Eine solche Restfläche entsteht zum Beispiel südlich des Knotens Stegstuden. Üblicherweise sind Nutzungsübertragungen über Strassen hinweg in der Gemeinde Ingenbohl unzulässig. Innerhalb des Perimeters von Brunnen Nord werden Nutzungsübertragungen über Strassen hinweg aber erlaubt. Der für Gestaltungspläne gewährte Ausnützungsbonus kann aber nicht auf andere Flächen ausserhalb des Gestaltungsplanes umgelagert werden. Der Dienstbarkeitsvertrag für die Nutzungsübertragung ist vor Baubeginn zur Eintragung im Grundbuch zur Anmerkung anzumelden. Die Dienstbarkeit kann nur mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde gelöscht werden.

§ 6 Preisgünstiger Wohnraum

Preisgünstiger Wohnraum in den Zonen BNA/BNB/BNC

Innerhalb der Zonen BNA/BNB/BNC ist ein minimaler Anteil von 15 % der Bruttogeschossfläche „Wohnen“ als preisgünstiger Wohnraum zu realisieren. Beabsichtigt wird eine Durchmischung der verschiedenen Einkommensschichten. Preisgünstiger Wohnraum soll vor allem auch für Personen mit Bezug zur Region und zur Gemeinde Ingenbohl bereitgestellt werden. Für die Realisierung besteht einerseits die Möglichkeit, dass eine Organisation des gemeinnützigen Wohnbaus (Wohnbaugenossenschaft) oder die Bauherrschaft Wohnraum gemäss den Anforderungen des Wohnraumförderungsgesetzes erstellt. Es besteht auch die Möglichkeit von anderen Finanzierungsmodellen, sofern sie eine gleichwertige Verbilligung gewährleisten.

Soll die Gewährung von Bundeshilfe beansprucht werden, dürfen standortabhängige Anlagekostenlimiten nicht überschritten werden. Die Gemeinden sind auf Grund ihrer Standortgüte in Kostenstufen eingeteilt. Für die Bestimmung der Preisgünstigkeit des Wohnraums ist die Verordnung des Bundesamtes für Wohnungswesen über Kosten-

limiten und Darlehensverträge für Miet- und Eigentumsobjekte massgebend.

Anzahl preisgünstige Wohnungen

Aufgrund der Bestimmungen sind mindestens 15 % der Bruttogeschossfläche „Wohnen“ als preisgünstig zu realisieren. Unter Berücksichtigung eines mittleren Anteils an Wohnungen (BNA 30 %, BNB 40 % und BNC 40 %) entstehen ca. 80 Wohnungen im Segment „preisgünstiger Wohnungsbau“.

Dauernde Erhaltung

Der Gemeinderat sorgt dafür, dass die preisgünstigen Wohnungen dauernd erhalten bleiben (Grundbucheintrag).

3.2. Erschliessungsbestimmungen

§ 7 Verkehrserschliessung und Etappierung

Die zwischenzeitlich realisierte „Pinsellösung“ zeigt auf, dass eine 1. Etappe verkehrstechnisch über die bereits bestehenden Strassen vom Bahnhofplatz Brunnen her erschlossen werden kann. „Pinsellösung“ darum, weil lediglich mit Änderung der Signalisation und Markierung eine Veränderung der bestehenden Strassen zu erfolgen hat. Über die „Pinsellösung“ können insgesamt 788 Parkplätze erschlossen werden, eine weitergehende Erschliessung ist nicht mehr über diese Lösung möglich. Die Pinsellösung gewährleistet die verkehrliche Erschliessung der 1. Etappe, bis die Spange Brunnen Nord (Kreisel Gätzli – Knoten Stegstuden – Brunnen Nord) als definitive Lösung realisiert ist.

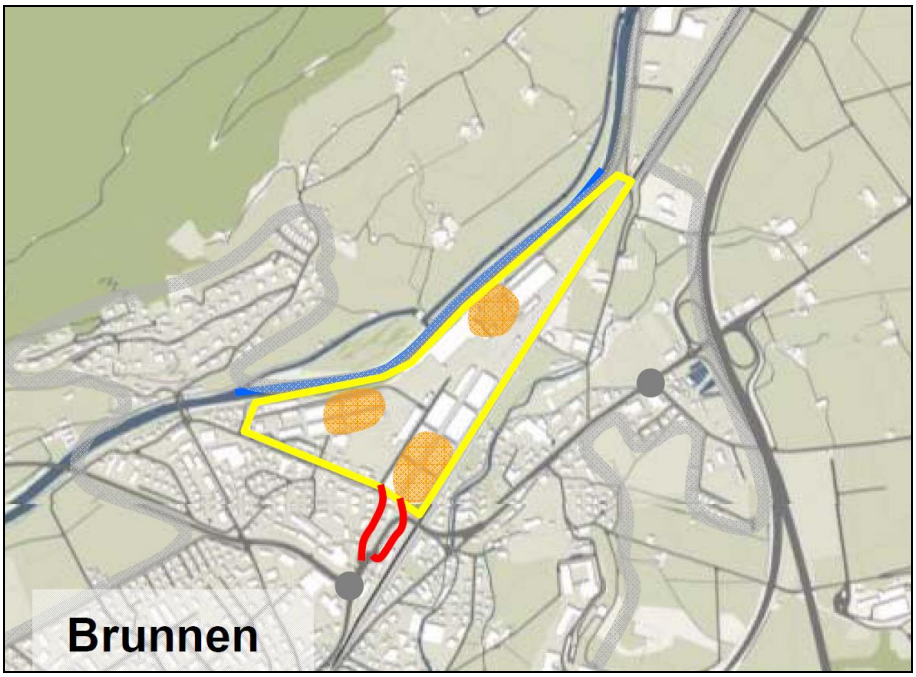

Abb. 13: Pinsellösung (Quelle: ARE 2012)

Z2: 2. Etappe Vollausbau

Das Verkehrsregime des Vollausbaus sieht eine Verbindung vom Kreisel Gätzli über den Knoten Stegstuden zur Brücke über die Muota vor. Zudem wird eine Verbindung zwischen Bahnhofplatz Brunnen und Knoten Stegstuden realisiert. Diese Gesamtverkehrslösung soll in einer zweiten Etappe erfolgen und als definitive Erschliessungslösung für den Vollausbau des gesamten Gebietes Brunnen Nord dienen.

Die Basiserschliessung liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Ingenbohl.

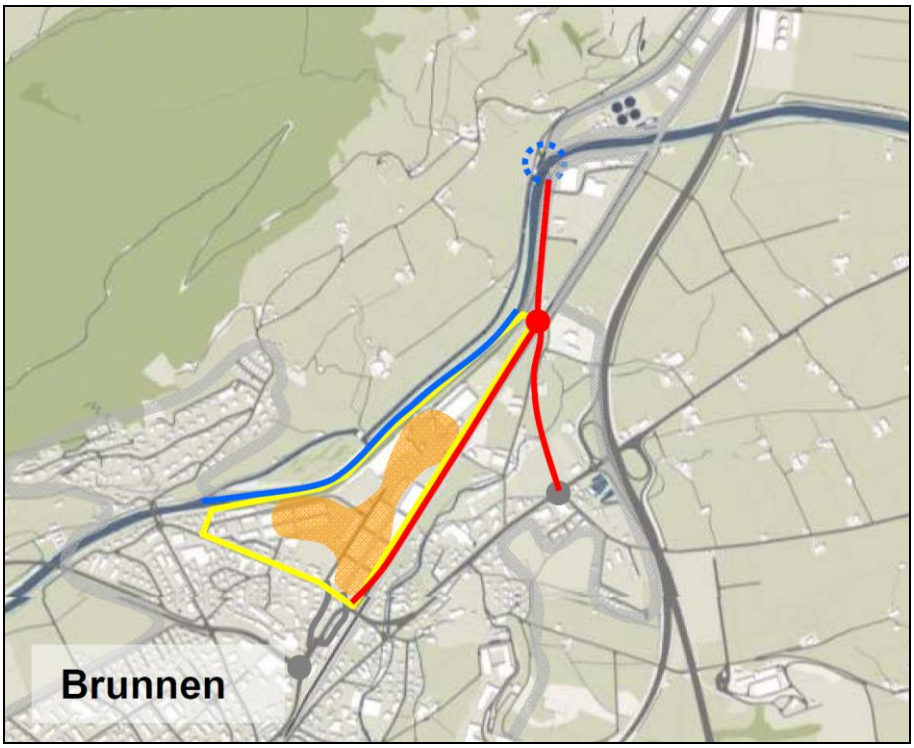

Abb. 14: Erschliessung Vollausbau (Quelle: ARE 2012)

Feinerschliessung

Die Grundeigentümer im Perimeter des kantonalen Nutzungsplans sind verpflichtet, sich bei der Feinerschliessung gegenseitig zu unterstützen und sich die erforderlichen Fuss- und Fahrwegrechte einzuräumen. Im Gestaltungsplanverfahren ist jeweils die Feinerschliessung für das eigene sowie die angrenzenden Gestaltungsplangebiete aufzuzeigen. Sofern sich die Parteien über die Höhe der Entschädigung nicht einigen können, wird diese im Verfahren nach § 41 Abs. 3 PBG festgelegt.

§ 8 Fuss- und Radverkehr

Brunnen Nord

Brunnen Nord soll mit attraktiven Langsamverkehrsverbindungen, nach Möglichkeit abseits des motorisierten Individualverkehrs, erschlossen werden.

Kombiniert oder getrennt

Um den Langsamverkehr attraktiv und sicher in den Entwicklungsarealen zu führen, wird der Langsamverkehr für Velofahrende und zu Fuss Gehende entsprechend der Örtlichkeit entweder kombiniert oder getrennt geführt. Konflikte zwischen den einzelnen Nutzern sind zu minimieren. In Brunnen Nord wird der Langsamverkehr im Allgemeinen kombiniert geführt. Dies bedeutet, Fussgänger und Velofahrer werden in der Regel nicht getrennt. Eine Ausnahme bildet der Muota-Damm. Infolge der geringen Kronenbreite sollen auf dem Damm auch in Zukunft nur Fussgänger erlaubt sein. Zudem ist im Bereich des Knoten Stegstuden ein separater Radweg für die Radfahrer vorgesehen. Bestandteil der neuen Grob- und Basiserschliessungsstrasse ist ein einseitiges Trottoir. Für den Veloverkehr sind ausreichend alternativ Strecken zu der Strassenverbindung Bahnhof – Knoten Stegstuden – Gätzli Kreisel vorhanden. Deswegen wird der Radverkehr auf diesen Strassen im Mischverkehr geführt.

Etappierung

Entsprechend der unterschiedlichen Realisierungshorizonte der verschiedenen Bauvorhaben wird die arealinterne Langsamverkehrserschliessung etappiert umgesetzt. Für den rollenden Langsamverkehr wird die Verbindung zwischen dem Areal 16i in Seewen und Brunnen Nord voraussichtlich erst nachgelagert realisiert.

Übergeordnete Planung

Abgestützt auf das im Entwurf vorliegende kantonale Fahrradkonzept, bildet die erarbeitete Konzeption die optimierte Linienführung. Der verbesserte Zugang zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs ist durch die arealinterne Linienführung gesichert.

3.3. Zonenbestimmungen

§ 9 / 10 Zonen für Verkehrsanlagen 1 und 2

Die Zonen für Verkehrsanlagen dienen der Sicherstellung der verkehrstechnischen Erschliessung. Die Zone für Verkehrsanlagen 1 umfasst die Basiserschliessungsstrasse, die Zone für Verkehrsanlagen 2 bezeichnet die Groberschliessungsstrasse. Die Kosten und die Kostenanteile für Basis- und Groberschliessungsstrasse befinden sich im Anhang. Die Zonierung ist auf eine langfristige Entwicklung ausgelegt. Die vorgesehene Zonierung umfasst die benötigten Räume für die Verkehrsanlagen. Damit kann einerseits das Entwicklungsgebiet Brunnen Nord erschlossen werden, andererseits sind die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erschliessung gesichert. Die dafür benötigten Flächen sind als Zone festgesetzt. Die Abstandsbereiche sind zudem mit Baulinien definiert.

Die Strassenverbindungen werden als Basis- und Groberschliessungsstrassen im Nutzungs- und Erschliessungsplan festgesetzt.

Für die Basiserschliessungsstrassen und die Groberschliessungsstrassen Brunnen Nord werden – vorbehältlich der Ausgabenbeschlüsse des Kantonsrates, bzw. der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Bezirks und der Gemeinde Ingenbohl – folgende Kostenanteile festgelegt:

Verkehrsanlagen der Basiserschliessung

- Kanton Schwyz, Bezirk Schwyz, Gemeinde Ingenbohl (zusammen 100%)

Verkehrsanlagen der Groberschliessung

- Gemeindeanteil 15%

Sofern sich die Grundeigentümer nicht einvernehmlich über die Verteilung der privaten Kostenanteile einigen können, erlässt der Gemeinderat nach den Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes sowie des Gesetzes über die Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen vom 7. Februar 1990 (SRSZ 400.220) einen Beitragsplan.

Die neue Groberschliessungsstrasse kann mit Beschluss der Gemeindeversammlung nach deren Fertigstellung entschädigungslos durch die Gemeinde übernommen werden. Sie ist dem Gemeingebrauch gewidmet.

Die Kostenbeteiligung des Bezirks Schwyz wird zudem von der Übernahme der Seewenstrasse durch die Gemeinde Ingenbohl abhängig gemacht.

§ 11 Bauzonen Brunnen Nord

Minimaler Wohnanteil / minimaler Gewerbeanteil

Grundsätzlich wird eine gemischte Nutzung angestrebt. Zugelassen sind sowohl Wohnnutzungen als auch Arbeitsplatznutzungen. Für alle Zonen gilt die Empfindlichkeitsstufe III. In den Bestimmungen wurden die zu realisierenden Minimalanteile verbindlich festgelegt. Ziel ist, dass je zentrumsnaher (Bahnhof Brunnen) desto mehr Arbeitsplätze und Publikumsnutzungen, je dezentraler desto mehr Wohnnutzungen realisiert werden müssen.

Für die einzelnen Schlüsselgrundstücke / Schlüsselbereiche (BNA/ BNB/BNC) wurden zudem massgeschneiderte Bauzonen formuliert.

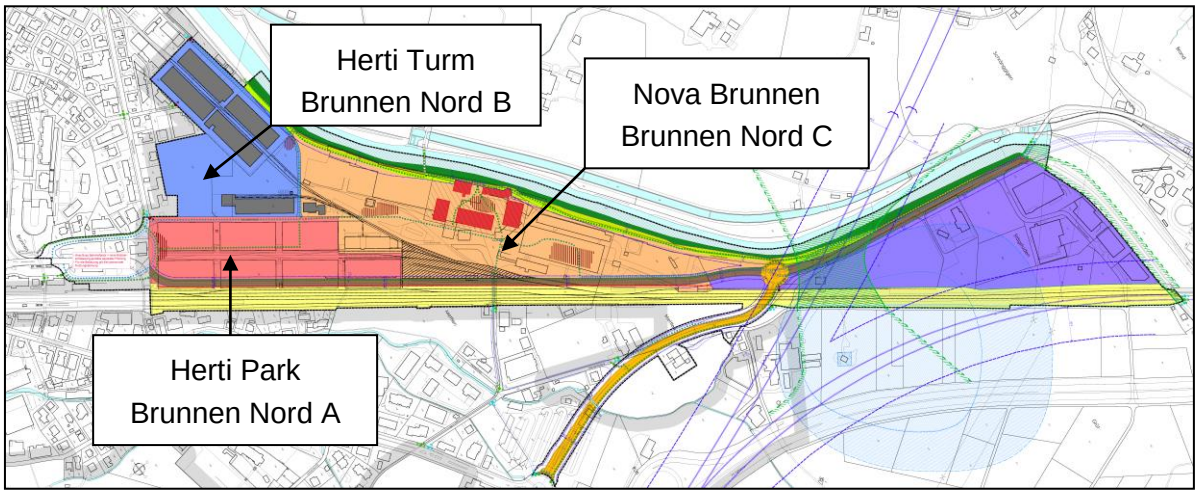

Abb. 15: Ausschnitt kantonaler Nutzungsplan (Quelle: Remund+Kuster, 2016)

Neben den allgemeinen Zonenbestimmungen zur Bauzone Brunnen Nord, sind spezifische Festlegungen zu den einzelnen Zonen Brunnen Nord A – Brunnen Nord C getroffen worden.

Nutzungen in den Zonen Brunnen Nord	**§ 12 Zone Brunnen Nord A**	**§ 13 Zone Brunnen Nord B**	**§ 14 Zone Brunnen Nord C**
Nutzungen:	• Wohnen • Gewerbe / Dienstleistung • Verkaufsflächen • Freizeit • Verkehrsintensive Einrichtungen gemäss Weisung des Regierungsrates vom 14.6.2006	• Wohnen • Gewerbe / Dienstleistung • Freizeit	• Wohnen • Gewerbe / Dienstleistung • Verkaufsflächen • Freizeit
Bedürfnisse der Öffentlichkeit	• Mindestens 15 % der realisierten Wohnungen müssen preisgünstige Wohnungen sein • Öffentlich zugänglicher, gestalteter Platz	• Mindestens 15 % der realisierten Wohnungen müssen preisgünstige Wohnungen sein • Öffentlich zugänglicher, gestalteter Platz	• Mindestens 15 % der realisierten Wohnungen müssen preisgünstige Wohnungen sein • Öffentlich zugänglicher, gestalteter Platz • Kindergarten • Fortbestand des SBB-Freiverlads „Knierampe“ bis Ersatz gefunden ist.

Gestaltungsplanpflicht

Die Zonen Brunnen Nord A, B und C unterliegen der Gestaltungsplanpflicht. Eine Ausnahme bilden die Grundstücke Kataster Nr. 1423 (Silo AG), Nr. 1424 (SBB-Freiverlad „Knierampe“) und Nr. 2275 (Attractor). Für diese Grundstücke besteht keine Gestaltungsplanpflicht.

Der Verzicht wird bei Kataster Nr. 2275 damit begründet, dass bereits eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegt. Beim Silobau ergibt sich die Dispens aus der besonderen Situation. Gemäss Aussagen der Silo AG Brunnen steht ein Abbruch in absehbarer Zeit nicht zur Diskussion. Es bestehen langfristige Verträge mit der Coop-Reismühle.

Die detaillierten Nachweise und Inhalte für die einzelnen Gestaltungspläne sind in den Bestimmungen festgelegt. Die Gestaltungspläne müssen eine Mindestfläche von 7‘000 m^2 ausweisen.

Erhöhung der Ausnützungsziffer

Mit dem Gestaltungsplan kann die Ausnützungsziffer (AZ) in den beiden Bauzonen Brunnen Nord B und Brunnen Nord C um maximal 0.2 erhöht werden, sofern Vorteile im Sinne von § 24 Abs. 2 f. PBG vorliegen und folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

a) Bei Inbetriebnahme der definitiven Erschliessung gemäss § 7 Abs. 4 dieser Verordnung eine zweckmässige Anbindung an den öffentlichen Verkehr (z.B. Ortsbus) vorliegt bzw. sichergestellt wird.

b) Die Erhöhung mit den überwiegenden öffentlichen Interessen vereinbar ist, insbesondere im Vergleich zur ordentlichen Ausnützung keine Beeinträchtigung der Wohnhygiene im Gestaltungsplangebiet und dessen Nachbarschaft bewirkt und eine ortsbaulich gute Lösung getroffen wird. Diese Nachweise sind mittels Vorlage eines Richtprojektes zu erbringen.

c) Die Sonderbestimmungen des Gestaltungsplans mindestens die Einhaltung des Minergiestandards für Wohnbauten vorschreiben.

Ein weitergehender Anspruch auf eine Ausnützungserhöhung besteht nicht. Vorbehalten bleibt zudem die Genehmigung des Regierungsrates nach § 30 Abs. 5 PBG.

An die zusätzliche Erhöhung der AZ um 0.2 sollen strenge Anforderungen gestellt werden, der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen ist durch die Gesuchsteller zu erbringen, die Gemeinde als Baubewilligungsbehörde hat die Voraussetzungen zu überprüfen und gestützt darauf eine allfällige AZ-Erhöhung zu bewilligen. Die Genehmigung durch den Regierungsrat bleibt vorbehalten.

Interne Abstände	Je nach dem Masse, in dem die Kriterien nach § 24 Abs. 3 PBG erfüllt sind, kann der Gemeinderat Ingenbohl im Gestaltungsplan zudem die Reduktion der internen Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände bewilligen.
Ausnützungsübertrag	Nutzungsübertragungen innerhalb der Bauzonen von Brunnen Nord sind über Strassen hinweg zulässig. Der für Gestaltungspläne gewährte Ausnützungsbonus kann aber nicht auf andere Flächen ausserhalb des Gestaltungsplanes umgelagert werden.
Attractor	Der bestehende, bereits bewilligte Teil (Attractor) in der Zone BNC, bildet ein in sich geschlossener, separaten Teil mit einer maximalen Bruttogeschossfläche (BGF) von 15‘850 m^2 gemäss Baubewilligung vom 19. August 2013. Für nachträgliche Projektänderungen, die eine Erhöhung der BGF zur Folge haben, ist die erforderliche zusätzliche Landfläche nachzuweisen.
Lärmsituation Reismühle	Die Lärmsituation der Coop Reismühle Brunnen konnte durch Schalldämpfereinbauten deutlich verbessert werden, sodass die Immissionsgrenzwerte (65 dBA tags, 55 dBA nachts) nur noch auf dem eignen Grundstück überschritten werden. Auf den Nachbargrundstücken sind dank dieser Lärmsanierung die massgebenden Belastungsgrenzwerte ohne weitere Massnahmen eingehalten (siehe dazu „Lärmermittlung und -beurteilung, 21. Februar 2013, Planteam GHS“). Bei einer allfälligen Betriebserweiterung der Reismühle kann auf den minimalen Wohnanteil verzichtet werden.

§ 15 Industriezone

Identisch mit Industriezone der Gemeinde Ingenbohl

Die im nördlichen Bereich bestehende Industriezone bleibt erhalten und übernimmt die Bestimmungen des kommunalen Baureglements. Das Gebiet eignet sich im aktuellen Stand der Planung nicht für Umnutzungen, da Überbauungen verschiedene Einschränkungen zu berücksichtigen haben. Zur Hauptsache sind dies:

- Grundwasserschutzzonen II und III (Stegmatt)
- Hochspannungsleitungen (Berücksichtigung der NIS-V)
- Perimeter zur NEAT
- Erschliessung Brunnen Nord (Verkehrszone)
- Wildtierkorridor

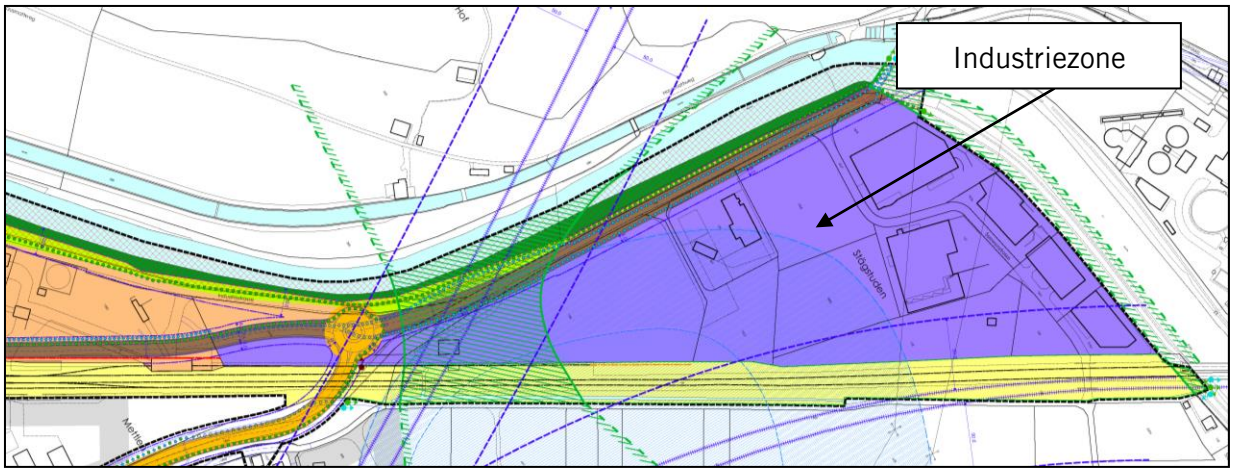

Abb. 16: Industriezone (Quelle: Remund+Kuster, 2016)

Güterumschlag Schiene-Strasse

Im Rahmen der kantonalen Nutzungsplanung Brunnen Nord wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, um die heutige Freiverladestelle (Knierampe) abzulösen. Insbesondere wurden an den beiden Standorten Stegstuden (Gemeinde Ingenbohl) und Zeughausareal Seewen-Schwyz (Gemeinde Schwyz) die bautechnischen Machbarkeiten eingehend geprüft. Diese haben gezeigt, dass die Freiverladeanlage an beiden Standorten bautechnisch machbar ist.

Aufgrund der erarbeiteten Unterlagen bevorzugt die SBB eine künftige, regionale Freiverladeanlage in Schwyz (südlich des Zeughausareals).

Bis auf weiteres bleibt die sogenannte „Knierampe“ in Betrieb. Im Zusammenhang mit der Sanierung des seeseitigen Axentunnels (2016-2019) ist die SBB zudem auf ihre Instandhaltungsgleise in

Brunnen Nord angewiesen bzw. müsste für allfällige Einschränkungen von den Investoren vollwertiger Realersatz geschaffen werden.

§ 16 Freihaltezone

Mit der Freihaltezone entlang der Muota wird eine Pufferzone zwischen der Muota und dem Baugebiet geschaffen. Innerhalb der Freihaltezone sind Bauten und Anlagen für den Hochwasserschutz zugelassen. Ebenfalls ist innerhalb der Zone eine Langsamverkehrsverbindung gestattet.

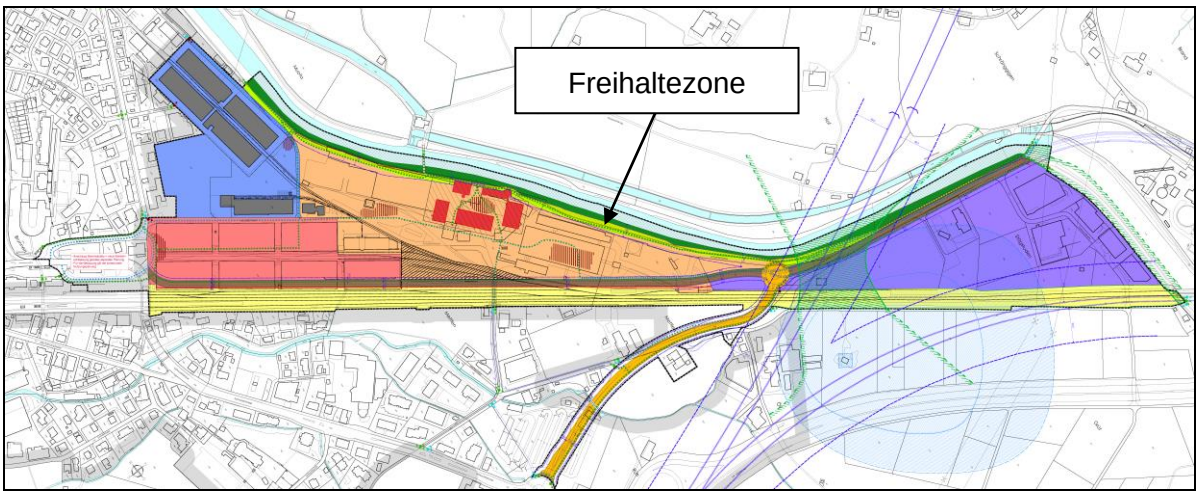

Abb. 17: Freihaltezone entlang der Muota als Pufferbereich (Quelle: Remund+Kuster, 2016)

§ 17 Gefahrenzone rot

Naturgefahren

Entlang der Muota ist die Gefahrenzone rot festgesetzt. Diese bezeichnet das Gebiet, welches durch Naturgefahren, insbesondere Hochwasser, eine Gefährdung aufweist. Die Gefahrenzone ist als überlagerte Zone festgelegt. Bei baulichen Anpassungen im Bereich der Gefahrenzone sind detaillierte Nachweise zum Schutz des Areals notwendig.

§ 18 Wildtierkorridor

Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung

Über den Felderboden (zwischen Morschach und Ingenbohl) verläuft der Wildtierkorridor SZ 6. Dieser Korridor ist von überregionaler Bedeutung. Er verbindet die Räume Muotathal / Morschach mit der Rigi. Es ist vorgesehen, im kantonalen Nutzungsplan Brunnen Nord im Bereich der Stegstuden (innerhalb der Bauzone) eine Freifläche als Wildtierkorridor bzw. Wildtierpassage zu definieren. Ein zentrales Anliegen der kantonalen Nutzungsplanung im Bereich Urmibergachse ist nämlich die Funktionalität des Wildtierkorridors zu erhalten, zu verbessern und Verbreitungshindernisse abzubauen.

Mit dem dargestellten Wildtierkorridor von mindestens 90m Breite im Bereich des NEAT-Korridors und im Bereich Muota wird diesen Anliegen im kantonalen Nutzungsplan Brunnen Nord Rechnung getragen. Vergleiche dazu auch die Erläuterungen in Kapitel 5.5.

§ 19 Baulinien

Raumsicherung

Zur Sicherung des Strassenraums und seiner Anschlüsse sowie dem Schutz vor Hochwasser, der Gewährleistung des Gewässerunterhalts, der Sicherstellung der natürlichen Funktion des Gewässers und der Förderung der Biodiversität sind Baulinien festgelegt.

§ 20 Grundmasse

Grundmasse

Die Dimensionierung der Bauten ist zonenspezifisch festgelegt. Dabei sind die bestehenden Bauten und Anlagen, insbesondere bei der Höhendefinition, mitberücksichtigt. Die Grundmasse sind in den Hauptzonen Brunnen Nord A – Brunnen Nord C wie folgt definiert.

	BNA	BNB	BNC	I
Ausnützungsziffer	1.8	1.5	1.5	
Minimaler Wohnanteil *, davon minimaler Anteil preisgünstiger Wohnraum	20 % * 15 %	20% * 15 %	30% * 15 %	
Minimaler Gewerbeanteil *	50 %	50 %	40 %	
Maximale Gebäudehöhen	20 m	15 m **	20 m **	
Maximale Firsthöhe	23.5 m	18.5 m **	23.5 m **	20 m
Maximale Gebäude- und Firsthöhe der Bauten angrenzend an Karl-Hürlimann-Platz			26 m	

* Der minimale Wohnanteil wie auch der minimale Gewerbeanteil bemessen sich am Total der realisierten anrechenbaren Bruttogeschossfläche und je Gestaltungsplan. Freie Berufe sowie kaufmännische, Dienstleistungs- und Handelsbetriebe und dergleichen gelten bei der Berechnung des minimalen Gewerbeanteils als Gewerbe.

** Die für die Zonen festgelegten maximalen Höhen des Dachrands dürfen nur durch untergeordnete technische Aufbauten (Liftüberfahrten, Lüftungsrohre, Kaminummauerungen, etc.) überschritten werden. Zusätzliche Dach- oder Attikageschosse sind ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Hochbauten im Sinne von §20 Absatz 2 bis 4 der Verordnung.

4. Verkehr

4.1. Verkehrstechnische Erschliessung

4.1.1. Verkehrskonzept

Übergeordnetes Verkehrskonzept

Die beiden Entwicklungsgebiete Brunnen Nord und Zeughausareal Seewen sollen leistungsfähig an das bestehende Strassennetz angebunden werden. Um zukünftige Synergien der beiden Gebiete zu fördern, sollen Brunnen Nord und das Zeughausareal Seewen verkehrstechnisch miteinander verbunden werden.

Im Zuge der Projekterarbeitung wurden verschiedene alternative Linienführungen untersucht. Aufgrund der heutigen Erkenntnisse bildet das vorliegende Projekt die optimierte Linienführung.

Durch die Nutzung und den Ausbau bestehender Strassen sowie der teilweisen parallelen Linienführung entlang der SBB, werden die Trassen der Entwicklungsachse Urmiberg schonend und mit geringem Landverbrauch in die Umgebung eingebunden. Ebenso lässt die vorliegende Trasseführung Raum für zukünftige Entwicklungen (Autobahnanschluss „Mitte“ und NEAT).

In der aktuellen Projektphase ist die verkehrliche und technische Machbarkeit für die vorliegende Linienführung geprüft. Weitere Abklärungen folgen in den nächsten Planungsschritten.

Langsamverkehr

Im begrenzten Siedlungsraum werden mit der gezielten Förderung des Langsamverkehrs der motorisierte sowie der öffentliche Verkehr entlastet. Ein Teil dieser Förderung entsteht durch den geplanten Ausbau der Langsamverkehrsinfrastruktur abseits der belasteten Strassen mit einer durchgängigen Strecke zwischen den beiden Bahnhöfen Brunnen und Seewen. Diese neue Strecke ist ins bestehende Radroutennetz eingebunden.

Fazit

Mit dem vorliegenden Verkehrskonzept können folgende Randbedingungen erfüllt werden:

- Die Realisierung ist in zeitlichen Etappen möglich
- Die Trägerschaften der neuen Strassen sind definiert
- Der Grundwasserträger wird nicht beeinträchtigt
- Unterseewen wird vom Durchgangsverkehr befreit
- Künftige Entwicklungen (NEAT, SBB, Autobahnanschluss „Mitte“) sind möglich
- Dem Langsamverkehr wird der nötige Raum zur Verfügung gestellt

Hinreichende Erschliessung

Die beiden Entwicklungsgebiete werden an das bestehende Strassennetz angebunden. Der Ausbaustandard der Anbindungen berücksichtigt den resultierenden Gesamtverkehr aus den umgenutzten Gebieten und ermöglicht deren hinreichende Erschliessung.

Seewen-Schwyz

Das Kernstück der Erschliessungslösung auf Gemeindegebiet von Schwyz ist eine neue Brücke über die Muota in Ibach. Die sogenannte Muotabrücke West ermöglicht die Entwicklungsgebiete von Seewen mit einem neuen Verkehrsknoten direkt an die Kantonsstrasse in Ibach anzuschliessen. Als flankierende Massnahmen werden die Seewernstrasse in Unterseewen sowie die Franzosenstrasse im Bereich Zeughausareal in Fahrtrichtung Norden für den motorisieren Verkehr unterbrochen.

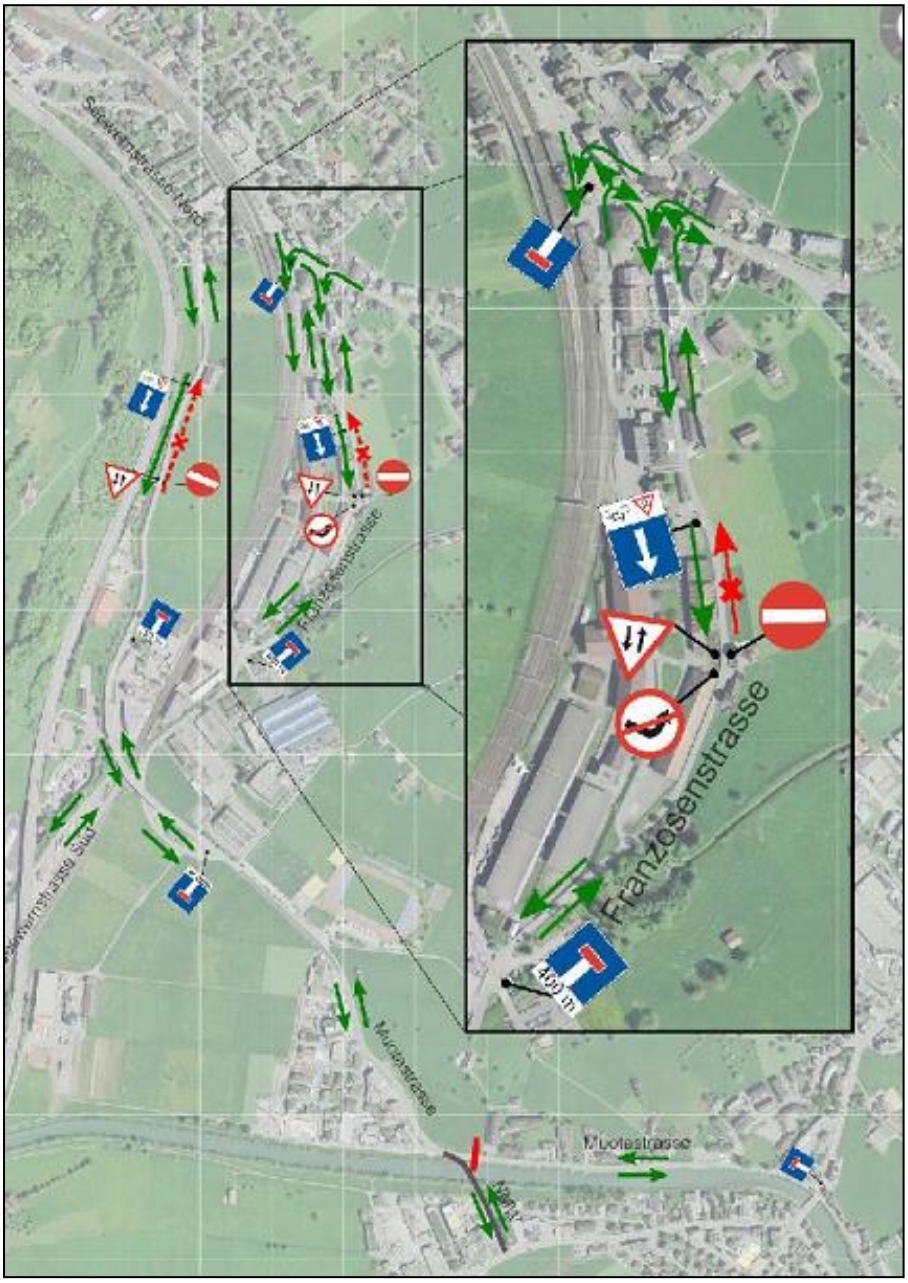

Abb. 18 : Erschliessungskonzept Seewen-Schwyz (Quelle: AKP Verkehrsingenieur AG, November 2015)

Brunnen Nord

Brunnen Nord wird durch eine neue Basiserschliessung vom Kreisel Gätzli bis zum neuen Strassenknoten Stegstuden und durch eine neue Groberschliessung vom Bahnhof Brunnen bis zum neuen Strassenknoten Stegstuden erschlossen. In einem zweiten Schritt wird langfristig eine Optimierung der Verbindung zwischen den beiden Gebieten angestrebt.

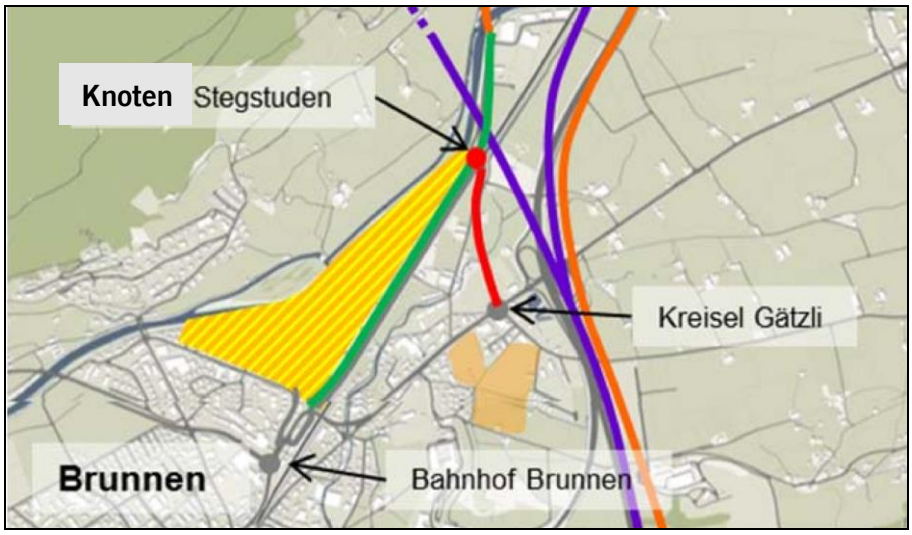

Abb. 19 : Erschliessungskonzept Brunnen Nord (Quelle: ARE Dezember 2012)

Sicherung der Verkehrsflächen

Um die entsprechenden Räume langfristig sicher zu stellen, wurden zwei Zonen für Verkehrsanlagen (Zone für Verkehrsanlagen 1: Basiserschliessungsstrasse; Zone für Verkehrsanlagen 2: Groberschliessungsstrasse) respektive die notwendigen Baulinien festgesetzt.

Die neue Trasse zwischen dem Kreisel Gätzli in Brunnen und der Bahnhofstrasse in Seewen weist eine Gesamtlänge von rund drei Kilometern auf.

- Basiserschliessungsstrasse Kreisel Gätzli – neuer Strassenknoten Stegstuden:
  2x 3.50 m Fahrbahn, 1x 2.00 m Trottoir, 2x 1.00 m Bankett: Korridor 11.00 m (ohne Kurvenverbreiterung, Aufweitung für Fussgängerschutzinsel, usw.).
- Groberschliessungsstrasse Bahnhof Brunnen – neuen Strassenknoten Stegstuden:
  2x 3.50 m Fahrbahn, 1x 2.00 Trottoir, 2x 1.00 m Bankett: Korridor 11.00 m. Die Radfahrer werden durch das neue Quartier geführt.

Baulinien

Die Realisierung der verkehrstechnischen Erschliessung erfolgt in verschiedenen Etappen. Um die entsprechenden Räume langfristig sicher zu stellen, wurden Zonen für Verkehrsanlagen respektive die notwendigen Baulinien festgesetzt. Die Möglichkeit einer späteren Ergänzung mit beidseitigen Radstreifen oder die Erweiterung mit einer Busspur ist durch beidseitige Baulinien gewährleistet.

4.1.2. Zone für Verkehrsanlagen 1

Sicherung der Verkehrsflächen

Die Zone für Verkehrsanlagen dient der Sicherstellung der verkehrstechnischen Basiserschliessung. Die Zonierung ist auf eine langfristige Entwicklung ausgelegt. Die benötigten Räume werden gesichert. Damit kann einerseits das Entwicklungsgebiet Brunnen Nord erschlossen werden, andererseits sind die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erschliessung definiert.

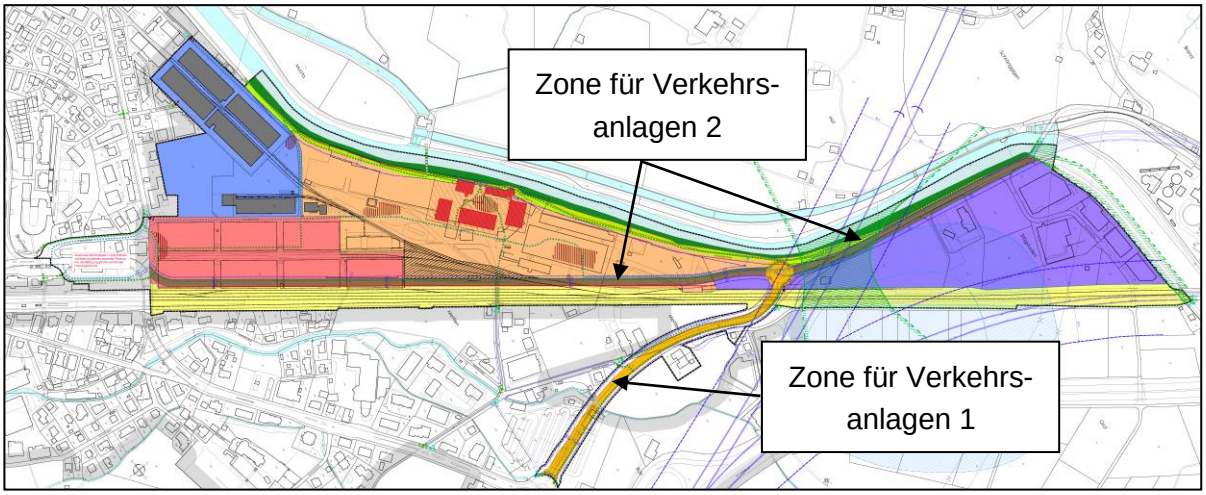

Abb. 20: Verkehrszonen (Quelle: Remund+Kuster, 2016)

4.1.3. Zone für Verkehrsanlagen 2

Die Zone für Verkehrsflächen 2 dient der Sicherstellung der verkehrstechnischen Groberschliessung. Die Zonierung ist auf eine langfristige Entwicklung ausgelegt. Mit der Groberschliessungsstrasse kann das Areal Brunnen Nord hinreichend erschlossen werden.

4.1.4. Weiterführung Richtung Bahnhofplatz

Im Budget 2016 der Gemeinde Ingenbohl ist für die Weiterführung der neuen Erschliessungsstrasse Richtung Bahnhof Brunnen ein entsprechender Projektierungskredit eingestellt.

4.2. Etappierung

2 Etappen

Die strassenseitige Erschliessung von Brunnen Nord wird mit zwei Etappen sichergestellt. Diese sind:

Z1: 1. Etappe „Pinsellösung“ (befristete Lösung)
Z2: 2. Etappe Vollausbau Spange Brunnen Nord (definitive Erschliessung)

Die beiden Erschliessungsetappen sind massgebend für das zugelassene Nutzungsmass innerhalb Brunnen Nord. Im Rahmen der Bestimmungen wird die erste Ausbauetappe detailliert festgelegt.

4.2.1. Erste Etappe „Pinsellösung“ (befristete Lösung)

Optimierung des Verkehrsregimes

Weil mit minimalem Aufwand (Pinselstrichen) die bestehende Infrastruktur den neuen Bedürfnissen angepasst wurde, entstand der Name „Pinsellösung“. Im Rahmen der Pinsellösung erfolgt die gesamte verkehrstechnische Erschliessung über bereits bestehende Strassen. Durch Optimierung der Signalisation und Markierung, wurde die Verkehrsführung zur Hauptsache im Bereich des Bahnhofs Ingenbohl-Brunnen angepasst und erfolgt über die Industriestrasse. Die „Pinsellösung“ regelt die Verkehrserschliessung dieser 1. Etappe bis die definitive Strassenerschliessung realisiert ist. Seit Frühling 2015 ist die „Pinsellösung“ in Betrieb.

Abb. 21: Nutzung der bestehenden Strassenverbindung Bahnhofplatz zum Areal Brunnen Nord (Quelle: Remund+Kuster, 2011)

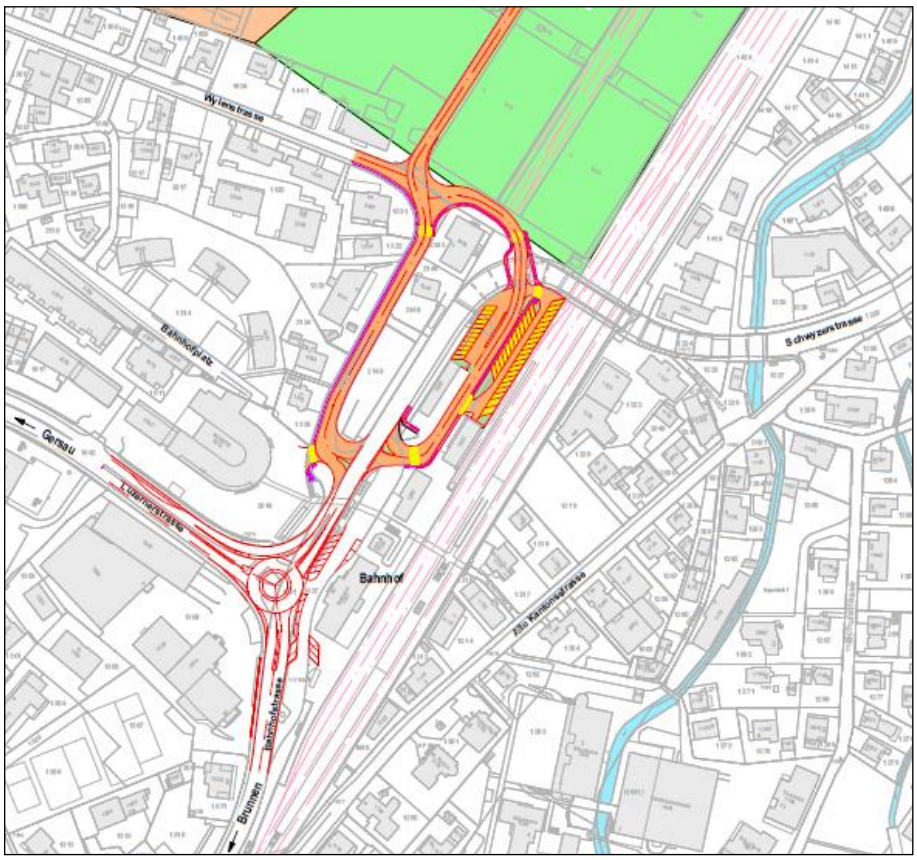

Abb. 22: „Pinsellösung“ (Quelle: TBA Mai 2012)

4.2.2. Spange Brunnen Nord (definitive Lösung)

Neue Basis- und Groberschliessung

Bei der Verkehrserschliessung „Spange Brunnen Nord“ erfolgt die Erschliessung vom Gätzlikreisel über die Seewenstrasse und eine Spange zum Areal Brunnen Nord. Somit wird eine komplett neue Verkehrsinfrastruktur geschaffen.

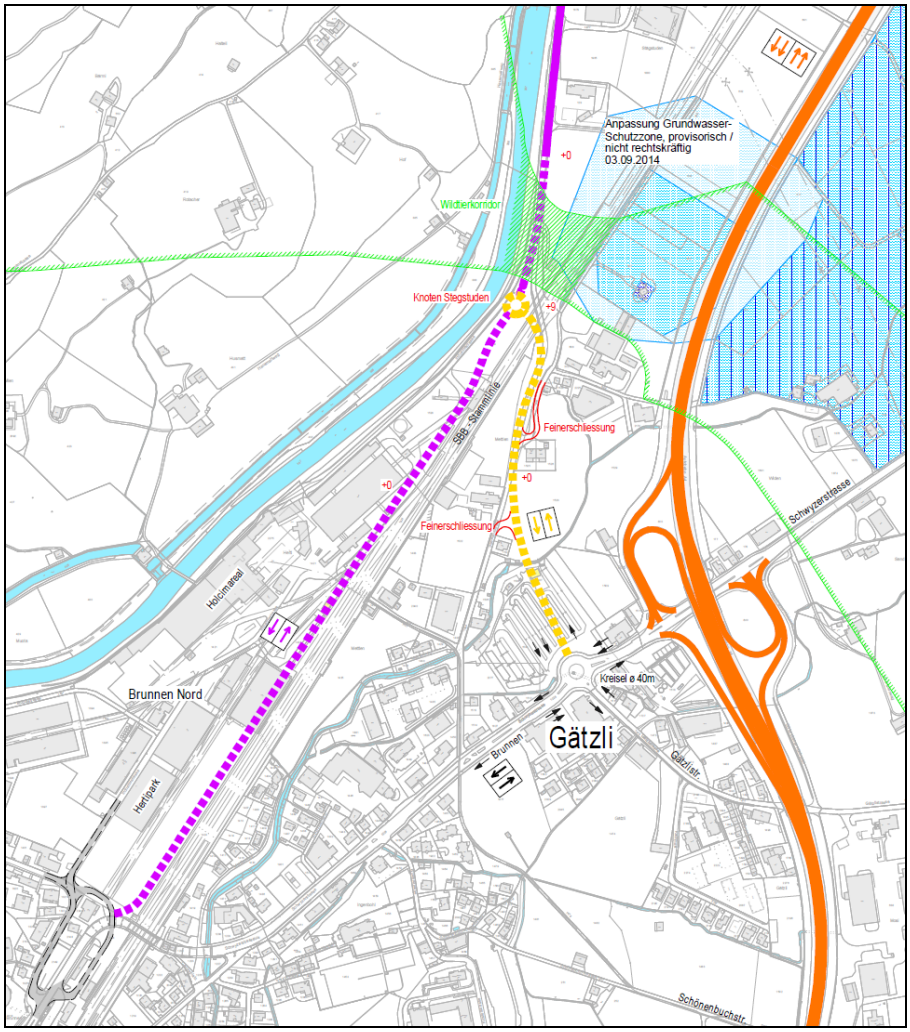

Abb. 23: Gesamtverkehrskonzept Brunnen Nord (Quelle: BG Ingenieure und Planer, 22.1.2016)

4.3. Abstimmung der Nutzungen auf den Erschliessungsstand

4.3.1. Maximalnutzungen 1. Etappe „Pinsellösung“

Für die erste Etappe („Pinsellösung“) dürfen maximal folgende Nutzungen realisiert werden:

	BNA	**BNB**	**BNC**
a) Verkaufsflächen	3‘000 m^2	---	1‘500 m^2
b) Wohnen oder Dienstleistung/Gewerbe/Freizeit	12‘000 m^2	7‘000 m^2	9‘500 m^2
c) Dienstleistung/ Gewerbe/Freizeit	9‘000 m^2	10‘000 m^2	4‘850 m^2
Total	24‘000 m^2	17‘000 m^2	15‘850 m^2
Insgesamt	**56‘850 m^2**		
Parkplatzkontingente	518	100	170
insgesamt	**788 Parkplätze**		

Diese Parkplatzkontingente im Zeithorizont Z1 können bei entsprechender vertraglicher Vereinbarung unter den Bauzonen Brunnen Nord anderweitig aufgeteilt werden.

4.3.2. Nutzungsmix Vollausbau (Spange Brunnen Nord)

Für den Vollausbau wurde mit folgenden Eckwerten gerechnet. Die Berechnung ist eine **Mischrechnung** zwischen den maximal zulässigen Wohnnutzungen und den minimalen Anforderungen an Gewerbe und Dienstleistung. Die dannzumal realisierten Nutzungen können von der folgenden Berechnung abweichen, da die Verordnung einen relativ grossen Spielraum zulässt.

Mischrechnung Einwohner und Arbeitsplätze:

		BNA	BNB	BNC
Flächen	Landfläche	27‘000 m²	39‘000 m²	56‘000 m²
	Massgebende Bruttogeschossfläche	41‘000 m²	51‘000 m²	72‘000 m²
Parkplätze	Total (Standort-Typ C, 50% Grenzbedarf)	800 PP	600 PP	1‘100 PP
	Insgesamt	ca. 2‘500 Parkplätze		
Wohnen	Total BGF Wohnen	12‘500 m² (30%)	20‘000 m² (40%)	30‘000 m² (40%)
	Anteil gemeinnütziger Wohnungsbau	1‘875 m² (15%)	3‘000 m² (15%)	4‘500 m² (15%)
	Anzahl Wohnungen gemeinnütziger Wohnungsbau	9‘375 m² → ca. 78 Wohnungen		
Personen	Einwohner	ca. 1‘200 Einwohner		
	Arbeitsplätze	ca. 1‘400 Arbeitsplätze		

4.4. Langsamverkehr

4.4.1. Allgemein

Drei Säulen Prinzip

Im begrenzten Siedlungsraum ist neben den Anliegen des motorisierten Individualverkehrs und des öffentlichen Verkehrs der Langsamverkehr nicht zu vergessen oder noch mehr zu verdrängen. Eine Förderung dieser Verkehrsformen führt auch zu einer Entlastung des motorisierten Verkehrs.

Urmibergachse

Die beiden Entwicklungsgebiete Brunnen Nord und Zeughausareal Seewen müssen neben einem leistungsfähigen Strassennetz für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr mit attraktiven Langsamverkehrsverbindungen erschlossen sein.

Kombiniert oder getrennt

Um den Langsamverkehr attraktiv und sicher in den Entwicklungsarealen zu führen, wird der rollende und der „zu Fuss gehende“ Langsamverkehr entsprechend der Örtlichkeit entweder kombiniert oder getrennt geführt. Konflikte zwischen den einzelnen Nutzern sind zu minimieren.

Kantonales Fahrradkonzept

Abgestützt auf das im Entwurf vorliegende kantonale Fahrradkonzept, bildet die erarbeitete Konzeption die optimierte Linienführung.

4.4.2. Bestehende Infrastruktur

Vorhandene Infrastruktur

Mit der bestehenden Infrastruktur sind die minimalen Grundbedürfnisse abgedeckt. Langfristig genügen diese den steigenden Nachfragen jedoch nicht. Trotzdem dienen diese als Alternative zu den geplanten Verbesserungen.

Bestehende Radrouten

Die regionale Radroute Nr. 77 von SchweizMobil führt heute über die Seewen- und Seewerenstrasse von Brunnen nach Unterseewen.

Kantonsstrasse

Die Kantonsstrasse Brunnen-Ibach weist von Brunnen bis zum Gebiet Diesel in Ibach eine hinreichende Infrastruktur für Velofahrer und Fussgänger auf. In Brunnen ist das Befahren der überbreiten Trottoirs der Schwyzerstrasse für Velofahrer erlaubt. Ab dem Gätzli Kreisel bis Ibach sind beidseitig Radstreifen markiert und ein Trottoir ist für den Fussverkehr durchgängig vorhanden.

4.4.3. Neue Linienführung

Brunnen Nord

Auch in Brunnen Nord wird der Langsamverkehr im Allgemeinen kombiniert geführt. Dies bedeutet Fussgänger und Velofahrer werden in der Regel nicht getrennt. Eine Ausnahme bildet der Muota-Damm. Infolge der geringen Kronenbreite sollen auf diesem auch in Zukunft nur Fussgänger erlaubt sein. Im Bereich des neuen Strassenknotens Stegstuden ist für die Radfahrer ein separater Radweg vorgesehen. Bestandteil der neuen Grob- und Basiserschliessungsstrasse ist ein einseitiges Trottoir. Für den Veloverkehr sind ausreichend alternative Strecken zur Strassenverbindung Bahnhof – neuer Strassenknoten Stegstuden – Gätzli Kreisel vorhanden. Deswegen wird der Radverkehr auf diesen Strassen im Mischverkehr geführt.

Verbindung zwischen den zwei Polen

Mit einer neu zu erstellenden Verbindung zwischen Brunnen Nord und dem Zeughausareal in Seewen entsteht auch für den Langsamverkehr eine attraktive Strecke zwischen den zwei Entwicklungsgebieten und den Bahnhöfen Brunnen und Seewen. Im Gebiet Stegstuden verläuft die Langsamverkehrsachse östlich der Bahnlinie auf dem bestehenden Bewirtschaftungsweg bis zur Muota. Der bestehende Fussgängersteg über die Muota (parallel zur Eisenbahnbrücke) genügt den Anforderungen des Langsamverkehrs nicht. Deswegen ist eine neue Langsamverkehrsbrücke zu erstellen. Östlich der Agro-Energie-Anlage erreicht man über das Grossried das Wintersried um den Zusammenschluss mit dem Zeughausareal zu gewährleisten.

Realisierung / Etappierung

Entsprechend der unterschiedlichen Realisierungshorizonte der beiden Entwicklungsgebiete wird die arealinterne Langsamverkehrserschliessung etappiert umgesetzt. Für den rollenden Langsamverkehr wird die Verbindung zwischen dem Areal 16i in Seewen und Brunnen Nord voraussichtlich erst nachgelagert realisiert.

5. Rahmenbedingungen / Vorgaben

5.1. NEAT-Korridor

Sicherung NEAT Korridor

Im Bereich der Industriezone befindet sich der Korridor der NEAT. Aufgrund des NEAT Vorprojekts wird beidseits der Linienführung ein Konsultationsbereich von 50 m festgelegt und die notwendigen Flächen im kantonalen Nutzungsplan gesichert.

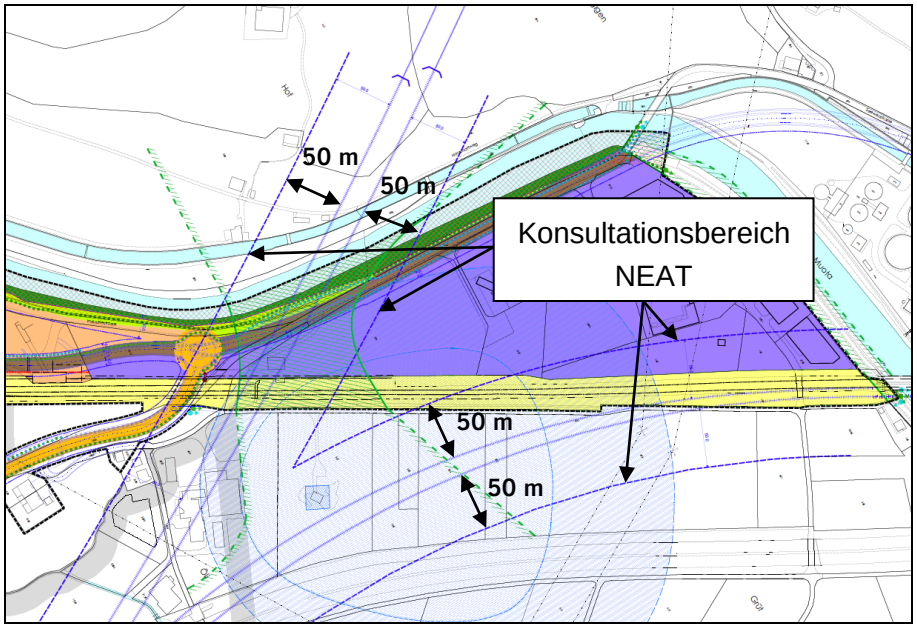

Abb. 24: Planausschnitt Neatkorridor (Quelle: Remund+Kuster, 2016)

5.2. Lärm

Eisenbahn- und Strassenverkehrslärm

Die neuen Zonen Brunnen Nord A und Brunnen Nord C haben im Rahmen des Gestaltungsplanes nachzuweisen, dass die Überbauungen den Vorgaben der eidgenössischen Lärmschutzverordnung entsprechen. Massgeblich sind einerseits die Lärmbelastungen der Bahnlinie, andererseits die Lärmbelastungen der geplanten Basis- und Groberschliessungsstrasse. Gegenüber der geplanten Groberschliessungsstrasse sind die dannzumaligen Verkehrswerte plausibel hochzurechnen und als Grundlage für den Lärmnachweis zu verwenden. Für die Groberschiessungsstrasse sind die Planungswerte massgeblich.

Empfindlichkeitsstufen gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung

Die Empfindlichkeitsstufe der Zonen BNA/BNB/BNC wurde auf Basis von Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung festgelegt. Bei der Festlegung waren insbesondere die geplanten Nutzungen massgeblich. Da das Gebiet bereits heute rechtskräftig verschiedenen Bauzonen zugeordnet ist, kommt der Immissionsgrenzwert zum Tragen. Die Zonen mit Mischnutzung sind der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. In der Industriezone im Norden des Areals gelten die Werte der Empfindlichkeitsstufe IV. Für die Zone für Verkehrsanlagen sowie die Freihaltezone sind keine Empfindlichkeitsstufen festgelegt, da keine lärmempfindlichen Räume realisiert werden können.

5.3. Lärmbelastungen durch Reismühle

Die Reismühle betreibt an der Industriestrasse 1 in Brunnen einen Betrieb für das Mahlen, Lagern, Konfektionieren, Verpacken und Spedieren von Reisprodukten.

Neu: Empfindlichkeitsstufe III

Das gesamte Areal Brunnen Nord war ursprünglich der Industriezone mit der Empfindlichkeitsstufe IV zugeteilt. Mit der Kantonalen Nutzungsplanung Brunnen Nord wird durch die Umzonungen in Mischzonen, d.h. Wohn- und Gewerbenutzungen, die Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet. Das Betriebsareal der Reismühle befindet sich neu in der Bauzone Brunnen Nord B mit Empfindlichkeitsstufe III.

Lärmermittlung 2008

Aufgrund einer Lärmermittlung und Beurteilung der Firma Planteam GHS vom 21. Mai 2008 wurde festgestellt, dass die massgebenden Immissionsgrenzwerte sowohl am Tag wie auch in der Nacht deutlich überschritten wurden. Die maximale Überschreitung betrug 28 dB(A). Ziel des Gutachtens war es, die Lärmbelastungen auf der südöstlichen Nachbarparzelle aufzuzeigen, welche mit lärmunempfindlich genutzten Gebäuden überbaut ist. Das Gutachten zeigte, dass die massgebenden Grenzwerte für Räume in Wohnungen auf der Nachbarparzelle deutlich überschritten waren (Empfangspunkte 1-4).

Lärmsanierung

Deshalb wurden lärmtechnische Massnahmen an den Anlagekomponenten vorgeschlagen, welche zu einer Reduktion der Lärmbelastungen in der Nachbarschaft führten. Die vorgeschlagenen Massnahmen (Schalldämpfereinbauten) wurden mittlerweile umgesetzt.

Lärmermittlung 2013

Durch eine erneute Lärmermittlung und –beurteilung 2013 (emissionsseitige Messungen, modellmässige Immissionsberechnungen) wurde überprüft, ob die lärmrechtlichen Voraussetzungen für Wohnnutzungen in der Nachbarschaft durch die getroffenen Massnahmen erfüllt sind.

Beurteilungspegel und Grenzwerte in dB(A)

Vergleich 2008/2013

Empfangs-punkt	Lr2008		Lr2013		Wirkung		IGW Wohnen		eingehalten?	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
EP 1	86	83	**57**	**54**	-29	-29	65	55	ja	ja
EP 2	83	80	**55**	**50**	-28	-30	65	55	ja	ja
EP 3	74	70	**54**	**49**	-20	-21	65	55	ja	ja
EP 4	73	70	**56**	**50**	-17	-20	65	55	ja	Ja

Baugesuche

Im Rahmen der Baugesuche ist die Lärmbelastung in den offenen Fenstern der jeweiligen lärmempfindlichen Räume nachzuweisen.

Lärmbelastung
Am Tag
(IGW ES III
= 65 dB(A)

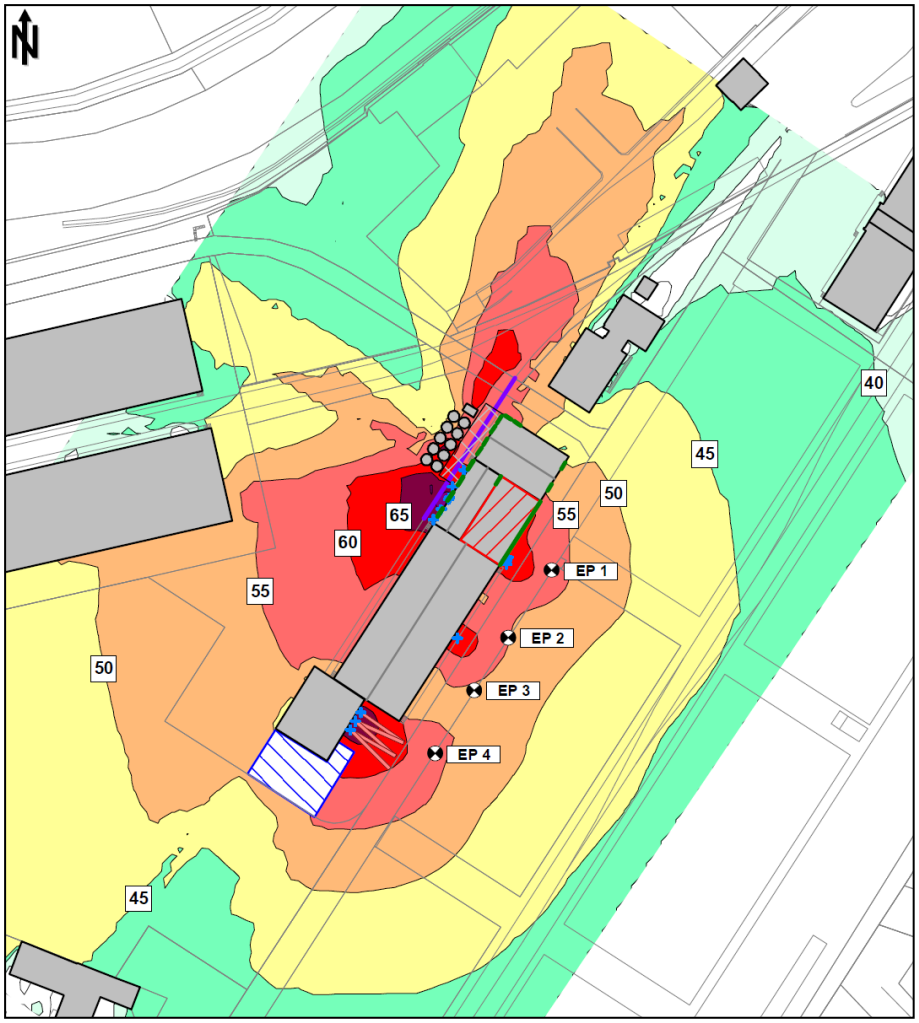

Abb. 25: Lärmbelastung durch Reismühle tags (Quelle: Planteam GHS, 2013)

Lärmbelastung nachts (IGW ES III = 55 dB(A)

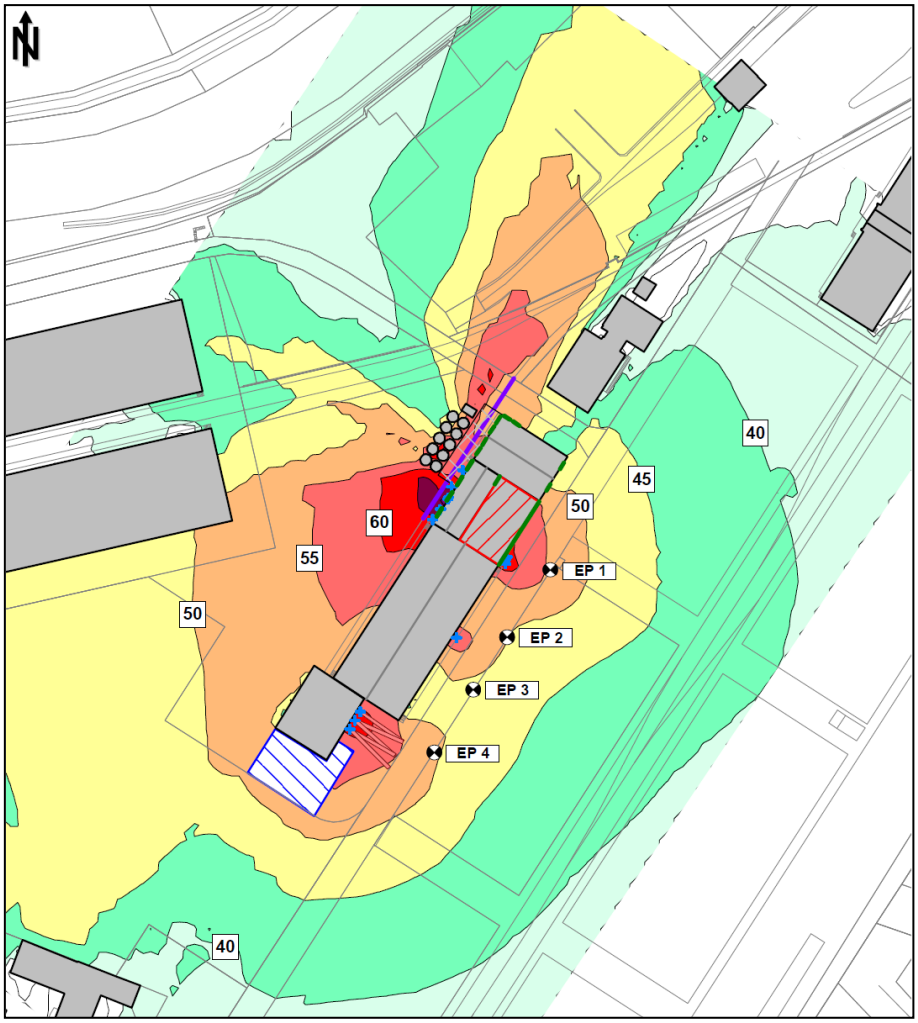

Abb. 26: Lärmbelastung durch Reismühle nachts (Quelle: Planteam GHS, 2013)

Resultat

Durch die Schalldämpfereinbauten konnten die Beurteilungspegel bei den ausgewiesenen Empfangspunkten um 17 – 30 dB(A) gesenkt und die massgebenden Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Aus den Flächenrastern ist zudem ersichtlich, dass der Bereich mit Lärmbelastungen über dem IGW (65 dBA tags, 55 dBA nachts) nicht bis in die Gebiete reicht, in welchen nach erfolgter Umzonung gemäss Nutzungsplanung Brunnen Nord lärmempfindliche Räume gebaut werden sollen.

5.4. Gefahrenzone Rot

Entlang der Muota ist eine Gefahrenzone Rot festgelegt. Die Gefahrenzone Rot sowie die Freihaltezonen wurden koordiniert festgelegt. Beim Ausbau, insbesondere bei Brunnen Nord C, sind die Naturgefahren zu beachten. Bei baulichen Veränderungen ist jeweils ein Nachweis zu den Massnahmen Naturgefahren auszuarbeiten und festzustellen.

5.5. Wildtierkorridor

Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung

Der „Wildtierkorridor SZ6“ quert den Talboden zwischen Ingenbohl und Schwyz. Dieser überregionale Wildtierkorridor ist für die Wildtiere (Rothirsch und Reh) die einzige mögliche Verbindung zwischen dem Kanton Uri und den Gebieten Rigi und Urmiberg. Aufgrund zahlreicher Beeinträchtigungen gilt der Wildtierkorridor als weitgehend unterbrochen.

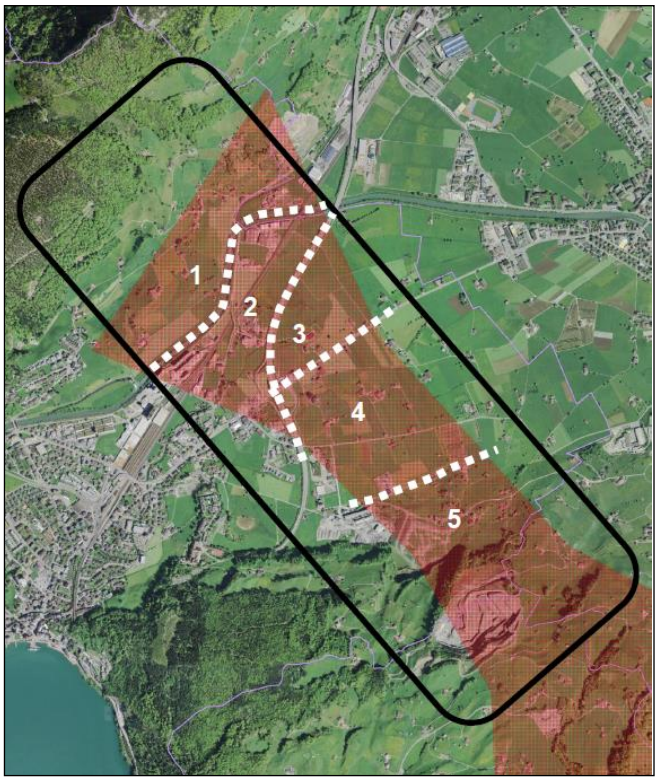

Abb. 27: Untersuchungsgebiet und Teilgebiete innerhalb des Wildtierkorridors (Quelle: PiU, Wabern, 2015)

Konkrete Verbesserungsmassnahmen sind im Sanierungs- und Umsetzungskonzept „Wildtierkorridor SZ6“ des Umweltberatungsbüros PiU, Wabern vom 4. Februar 2015 aufgeführt. Durch wildtierspezifische Bauwerke soll der Wildtierkorridor mittel bis langfristig saniert werden. Der Sanierungshorizont ist massgeblich abhängig von der Realisierung der verschiedenen Grossprojekte im Felderboden (im Zusammenhang mit den NEAT-Bauten). Im Siedlungstrenngürtel zwischen Ibach und Ingenbohl sind Massnahmen wie Pflanzungen von Hecken und Feldgehölzen als Leit- und Vernetzungsstrukturen vorgesehen. Diese erleichtern den Wildtieren das Queren der Ebene (Massgebend für die Planung und den Bau von Wildtierpassagen an Verkehrswegen sind die Richtlinien UVEK vom 11.01.2001). Im kantonalen Nutzungsplan wird ein überlagerter Wildtierkorridor festgesetzt. Im Bereich des überlagernden Wildtierkorridors ist die Durchgängigkeit ungeschmälert zu erhalten und bei bestehenden Behinderungen soweit möglich zu verbessern. Licht-, Lärm- und andere Immissionen sind zu vermeiden. Bauten und Anlagen, welche den freien Wildtierdurchgang behindern, sind nicht zulässig. Insbesondere gilt eine Baubewilligungspflicht für sämtliche Weidezäune, Einfriedungen, Tiergehege und weitere Anlagen, die als Barriere für Tierbewegungen wirken könnten.

Anhang 1

A. Kosten Basiserschliessung

(Kostenschätzung Tiefbauamt ±30%, ohne Landerwerbskosten)

Kreisel Gätzli – Neuer Knoten Stegstuden	CHF 7.9 Mio.
Neuer Knoten Stegstuden (Kreisel)	CHF 4.6 Mio.
Total Basiserschliessung	CHF 12.5 Mio.

B. Kosten Groberschliessung

(Kostenschätzung Tiefbauamt ±30%, ohne Landerwerb)

Neuer Knoten Stegstuden – Muotabrücke	CHF 5.1 Mio.
Neuer Knoten Stegstuden – Bahnhof Brunnen	CHF 10.7 Mio.
Total Groberschliessung	CHF 15.8 Mio.

C. Kostenanteile (exkl. Landerwerb)

	Kanton	Bezirk Schwyz	Gemeinde Ingenbohl	Grundeigentümer	Total
Basiserschliessung	5.0 Mio.	1.5 Mio.	6.0 Mio	-	12.5 Mio.
Groberschliessung	-	-	2.37 Mio. (15%)*	13.43 Mio (85%)	15.8 Mio.
Total	5.0 Mio.	1.5 Mio.	8.37 Mio.	13.43 Mio	28.3 Mio.

*Der Gemeindeanteil an die Groberschliessungsstrasse wird – vorbehältlich der Abstimmung der Gemeindeversammlung – gemäss Gemeinderatsbeschluss Nr. 39 vom 22. Januar 2013 auf 15% festgesetzt.

D. Kostenanteile Gemeinde Ingenbohl

Rahmenbetrag der Gemeinde Ingenbohl	12 Mio.
Beitrag an den Kreisel Gätzli	1.5 Mio.
Netto Rahmenbetrag der Gemeinde Ingenbohl an Basis- und Groberschliessung	10.5 Mio.