

# Teilnutzungsplanung «Paradiesli»

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

## Mitwirkung

**R+K**

Die Raumplaner.

**R+K  
Raumplanung AG**

Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3  
7304 Maienfeld GR  
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81  
6490 Andermatt UR  
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch  
www.rkplaner.ch



381-36  
18. März 2026

## Impressum

<b>Auftrag</b>	Teilnutzungsplanung «Paradiesli»		
<b>Auftraggeberin</b>	Gemeinderat der Gemeinde Ingenbohl Parkstrasse 1 6440 Brunnen		
<b>Auftragnehmerin</b>	R+K Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
<b>Bearbeitung</b>	Mario Roth, Chiara Kehl		
<b>Titelbild</b>	Luftbild, <a href="http://www.map.geo.sz.ch">www.map.geo.sz.ch</a> (Aufruf: 01.07.2025)		
<b>Qualitätsmanagement</b>	SQS ISO 9001		

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung</b>	<b>5</b>
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Anlass und Absicht	6
1.3 Gegenstand und Bestandteile	6
1.4 Verfahren	6
1.5 Ablauf im Detail	7
1.6 Organisation	8
<b>2. Planungsrechtliche Grundlagen</b>	<b>9</b>
2.1 Grundlagen des Bundes	9
2.2 Grundlagen des Kantons	12
2.3 Grundlagen auf Gemeindeebene	18
2.4 Fazit	22
<b>3. Anpassungen der Nutzungsplanung</b>	<b>23</b>
3.1 Anpassung Nutzungsplan	23
3.2 Anpassung Baureglement	26
<b>4. Berücksichtigung von Zielen und Grundsätzen der Raumplanung</b>	<b>27</b>
4.1 Ziele und Grundsätze der Raumplanung	27
4.2 Bundesinventare	28
4.3 Kantonaler Richtplan	29
<b>Anhang</b>	<b>30</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abb. 1:</b> Lage Paradiesli	5
<b>Abb. 2:</b> Ausschnitt ISOS Gebiet Brunnen	11
<b>Abb. 3:</b> Ausschnitt Richtplankarte	13
<b>Abb. 4:</b> Luftbild Paradiesli mit Verweis KSI	15
<b>Abb. 5:</b> Wanderwegplan	17
<b>Abb. 6:</b> Grundwasserschutzzone A <sub>u</sub> im Bereich der Teilnutzungsplanung	17
<b>Abb. 7:</b> Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan	18
<b>Abb. 8:</b> Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Siedlung	20
<b>Abb. 9:</b> Ausschnitt Naturgefahrenkarte	20
<b>Abb. 10:</b> Übersicht Schulhäuser	22
<b>Abb. 11:</b> Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Siedlung	23
<b>Abb. 12:</b> Ausschnitt Zonenplan mit Änderung	23
<b>Abb. 13:</b> Luftbild Bereich Gartenanlage	24

<b>Abb. 14:</b> Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Siedlung	24
<b>Abb. 15:</b> Ausschnitt Zonenplan mit Änderung	24
<b>Abb. 16:</b> Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Siedlung	25
<b>Abb. 17:</b> Ausschnitt Zonenplan mit Änderung	25

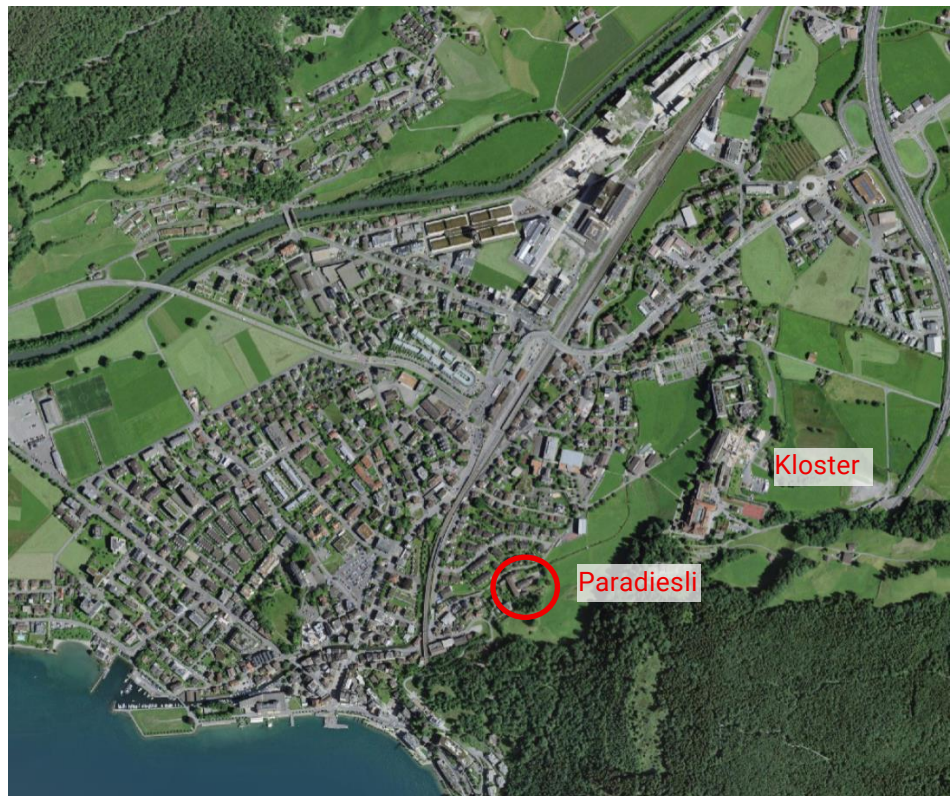
# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

**Geschichte** Das Gebiet «Paradiesli» liegt im südöstlichen Teil des Siedlungsgebiets von Ingenbohl, unterhalb des Klosters Ingenbohl. Es umfasst ein markantes Gebäudeensemble mit mehreren historischen Bauten, das teilweise im kantonalen Schutzinventar (KSI) verzeichnet ist. Der älteste Bau stammt aus dem Jahr 1825 und wurde ursprünglich als Seidenfabrik errichtet. In der Folge diente das Ensemble verschiedenen sozialen und wirtschaftlichen Nutzungen, etwa als Baumwollweberei, Druckerei, Schule, Kindergarten und Waisenhaus (*Amt für Kultur, 07.04.2025*).

Heute wird das Areal nicht mehr von der Ordensgemeinschaft bewohnt. Derzeit sind ein Kindergarten, die Spitex sowie Schutzsuchende in den Gebäuden untergebracht. Damit befindet sich das Ensemble in einer Phase der Zwischennutzung, während gleichzeitig Überlegungen zur langfristigen Entwicklung angestossen wurden.

**Lage** Das «Paradiesli» liegt in einer landschaftlich reizvollen Hanglage zwischen dem Leewasser im Norden und einer Hügelkuppe im Süden. Im Osten grenzt es an Landwirtschaftsland, im Westen an Bauzone.



**Abb. 1:** Lage Paradiesli; Quelle: [www.map.geo.sz.ch](http://www.map.geo.sz.ch) (Aufruf: 28.07.2025)

## 1.2 Anlass und Absicht

Entwicklung Die Gemeinde Ingenbohl plant, das «Paradiesli» künftig für öffentliche Nutzungen zu verwenden. Im Rahmen der Schulraumplanung nimmt das Areal eine zentrale Rolle ein. Es wird geprüft, welche schulischen Einrichtungen dort langfristig untergebracht werden können. Darüber hinaus besteht das Potenzial, weitere gemeindliche Nutzungen am Standort zu integrieren, die über den schulischen Bereich hinausgehen. Dabei ist jedoch zu beachten, dass aufgrund der bestehenden Erschliessung nur eine Nutzung mit geringem Verkehrsaufkommen möglich ist.

Damit die künftige Entwicklung realisiert werden kann, sind im Rahmen der Teilrevision der Nutzungsplanung eine Umzonung von der Institutszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie eine Anpassung des Baureglements erforderlich.

## 1.3 Gegenstand und Bestandteile

Gegenstand Gegenstand der Teilnutzungsplanung «Paradiesli» ist eine Anpassung des Zonenplans und des Baureglements.

Bestandteile Die vorliegende Teilrevision umfasst verbindliche und orientierende Bestandteile. Gegenstand der Beschlussfassung sind lediglich die verbindlichen Bestandteile.

### Verbindliche Bestandteile:

- Ergänzung Baureglement
- Teilzonenplan «Paradiesli», Mst. 1:1'000

### Orientierende Bestandteile:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

## 1.4 Verfahren

Die Teilnutzungsplanung «Paradiesli» hat das Verfahren gemäss §25 ff Planungs- und Baugesetz (PBG) zu durchlaufen:

1. Verabschiedung durch den Gemeinderat zuhanden des Informations- und Mitwirkungsverfahrens.
2. Informations- und Mitwirkungsverfahren (§ 25 Abs. 1 PBG).
3. Prüfung der Mitwirkungseingaben und Bereinigung der Nutzungsplanung (§ 25 Abs. 1 PBG).
4. Verabschiedung durch den Gemeinderat zu Handen der kantonalen Vorprüfung.

5. Vorprüfung durch das Volkswirtschaftsdepartement (§ 25 Abs. 1 PBG).
6. Bereinigung der Nutzungsplanung aufgrund der kantonalen Vorprüfung (§ 25 Abs. 1 PBG).
7. Öffentliche Auflage während 30 Tagen (§ 25 Abs. 2 PBG).
8. Evtl. Einsprachebehandlung durch Gemeinderat (§ 26 Abs. 1 PBG).
9. Evtl. Beschwerdebehandlung durch Regierungsrat (§ 26 Abs. 2 PBG).
10. Evtl. 2. Öffentliche Auflage von wesentlichen Änderungen (§ 26 Abs. 3 PBG).
11. Beschlussfassung durch Gemeindeversammlung, wobei Abänderungsanträge unzulässig sind (§ 27 Abs. 1 und 2 PBG).
12. Urnenabstimmung.
13. Genehmigung durch den Regierungsrat.

## 1.5 Ablauf im Detail

Entwurf	<p>Der Entwurf des Teilzonenplans «Paradiesli» sowie die Änderung des Baureglements wurden vom Gemeinderat Ingenbohl in Zusammenarbeit mit der R+K Raumplanung AG, Pfäffikon, erarbeitet.</p> <p>Die Entwürfe wurden im Gemeinderat eingehend behandelt und am 15. September 2025 zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.</p>
Kantonale Vorprüfung	<p>Die Entwürfe wurden beim Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz zur Vorprüfung gemäss § 25 Abs. 1 PBG eingereicht.</p>
Bereinigung Entwurf	<p>Die Entwürfe wurden aufgrund der kantonalen Vorprüfung vom 24. November 2025 bereinigt und vom Gemeinderat Ingenbohl zu Handen der öffentlichen Mitwirkung verabschiedet.</p>
Mitwirkung	<p>Die öffentliche Mitwirkung erfolgte gemäss Art. 25 Abs. 1 PBG im Zeitraum vom <b>xx.xx.xxxx</b> bis am <b>xx.xx.xxxx</b>. Während dieser Frist konnten die Unterlagen des Teilzonenplans «Paradiesli» eingesehen und Anregungen sowie Stellungnahmen beim Gemeinderat eingereicht werden. Insgesamt sind <b>XX</b> Mitwirkungseingaben eingegangen.</p>
Bereinigung Entwurf	<p>Die Entwürfe wurden aufgrund der Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens bereinigt und vom Gemeinderat Ingenbohl zu Handen der öffentlichen Auflage verabschiedet.</p>
Öffentliche Auflage	<p>Die überarbeiteten Unterlagen wurden während einer Einsprachefrist von <b>30 Tagen</b> vom <b>xx.xx.xxxx</b> bis am <b>xx.xx.xxxx</b> öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist konnten schriftliche und begründete Einsprachen beim Gemeinderat eingereicht werden.</p>

- Evtl. Einsprachebehandlung  
Gemeindeversammlung
- Während der öffentlichen Auflage sind **xx** Einsprachen eingegangen. Die Änderung des Baureglements und der Teilzonenplan «Paradiesli» wurden am **xx.xx.xxxx** an der Gemeindeversammlung behandelt und zu Händen der Urnenabstimmung überwiesen. An der Urnenabstimmung von **xx.xx.xxxx** hat der Souverän die Vorlage mit **xx % angenommen**.
- Genehmigung
- Die vom Souverän beschlossene Teilrevision der Nutzungsplanung – bestehend aus dem Teilzonenplan «Paradiesli» und der Änderung des Baureglements – wird gemäss § 28 PBG dem Regierungsrat des Kantons Schwyz zur Genehmigung unterbreitet. Erst mit der Genehmigung durch den Regierungsrat erlangen die Planunterlagen ihre Verbindlichkeit.

## **1.6 Organisation**

- Projektorganisation
- Die Erarbeitung der Teilnutzungsplanung «Paradiesli» erfolgt unter Federführung des Gemeinderats Ingenbohl. Dieser ist als zuständige Planungsbehörde für die formelle Durchführung des Planungsverfahrens verantwortlich.
- Fachliche Begleitung
- Die technische und fachliche Bearbeitung der Teilnutzungsplanung wird durch die R+K Raumplanung AG, Poststrasse 4, 8808 Pfäffikon, vorgenommen. Sie unterstützt die Gemeinde bei der planerischen Ausarbeitung sowie bei der Vorbereitung der gesetzlichen Grundlagen und Unterlagen.

## 2. Planungsrechtliche Grundlagen

### 2.1 Grundlagen des Bundes

#### 2.1.1 Raumplanungsgesetz und -Verordnung

RPG und RPV Die grundlegenden Vorgaben für die vorliegende Planung sind dem eidgenössischen Raumplanungsgesetz (RPG) sowie der eidgenössischen Raumplanungsverordnung (RPV) zu entnehmen. Ein zentrales Ziel des RPG ist es, Bund, Kantone und Gemeinden zum haushälterischen Umgang mit dem Boden zu verpflichten und eine Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugebieten sicherzustellen (Art. 1 Abs. 1 RPG).

Für diese Planung sind zudem folgende Ziele und Planungsgrundsätze nach Art. 1 resp. Art. 3 RPG von Bedeutung:

- Berücksichtigung der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft (Art. 1 Abs. 1 RPG)
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlage wie Boden, Luft, Wasser und Landwirtschaft (Art. 1 Abs. 2 lit. a RPG)
- Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft (Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG)
- Erhalt und Schaffung von Rad- und Fusswegen (Art. 3 Abs. 3 lit. c RPG)
- Gute Erreichbarkeit von Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung (Art. 3 Abs. 4 lit. b RPG)

#### 2.1.2 Bundesgesetz über den Wald

WaG Das Bundesgesetz über den Wald (WaG) bezweckt unter anderem, den Wald in seiner Fläche und in seinen Funktionen dauerhaft zu erhalten. Die Bestimmungen zur Abgrenzung von Waldflächen sind insbesondere in den Artikeln 10 und 13 geregelt.

Gemäss Artikel 10 WaG ist im Rahmen der Nutzungsplanung jeweils eine Waldfeststellung durchzuführen, wenn Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft an diesen grenzen sollen. Mit der Waldfeststellung wird verbindlich festgelegt, ob eine Fläche als Wald im Sinne des Waldgesetzes gilt. Die Ergebnisse solcher Waldfeststellungen sind in den Nutzungsplänen darzustellen (Art. 13 Abs. 1 WaG).

Neue Bestockungen ausserhalb dieser festgelegten Waldgrenzen gelten nicht automatisch als Wald (Art. 13 Abs. 2 WaG).

### 2.1.3 Inventare

#### ISOS **Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)**

Das Ortsbild von Brunnen ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) als «verstädtertes Dorf» aufgeführt. Das ISOS dokumentiert die städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Qualitäten solcher Ortsbilder und beschreibt deren besondere Struktur, historische Entwicklung sowie ortsbildprägende Merkmale. Ziel ist es, diese Qualitäten bei raumwirksamen Planungen frühzeitig zu erkennen und sachgerecht zu berücksichtigen.

Der Schutzperimeter des ISOS in Brunnen konzentriert sich im Wesentlichen auf den Ortskern entlang des Seeufers. Besondere Bedeutung wird der kleinteiligen Siedlungsstruktur mit Sichtbezügen zu See und Bergen sowie dem charakteristischen Nebeneinander von mächtigen Hotelbauten wie dem Waldstätterhof und dem Grand Hotel sowie der öffentlichen Uferanlagen beigemessen.

Das «Paradiesli» liegt im nordöstlichen Randbereich des ISOS-Perimeters, innerhalb der sogenannten Umgebungsrichtung (U-Ri). Dieses Gebiet wird im ISOS als «partiell überbauter Hangfuss und Siedlungsteppich von Ingenbohl» beschrieben. Das Erhaltungsziel «b» weist darauf hin, dass die wesentlichen Eigenschaften für die Beziehung zu angrenzenden Ortsteilen erhalten bleiben sollen. Der Perimeter ist damit zwar nicht im engeren Schutzbereich des Ortsbildes gelegen, weist jedoch eine gewisse städtebauliche Bedeutung im Zusammenhang mit dem Gesamtbild von Brunnen auf.

Das ehemalige Schwesternheim «Paradies» ist im ISOS als Objekt Nr. 0.0.32 aufgeführt. Es handelt sich um ein grosses Gebäude mit Mansarddach aus dem zweiten Viertel des 20. Jahrhunderts, das im Inventar als Hinweis verzeichnet ist. Für dieses Objekt bestehen keine spezifischen Erhaltungsziele oder besonderen Schutzmassnahmen gemäss ISOS.

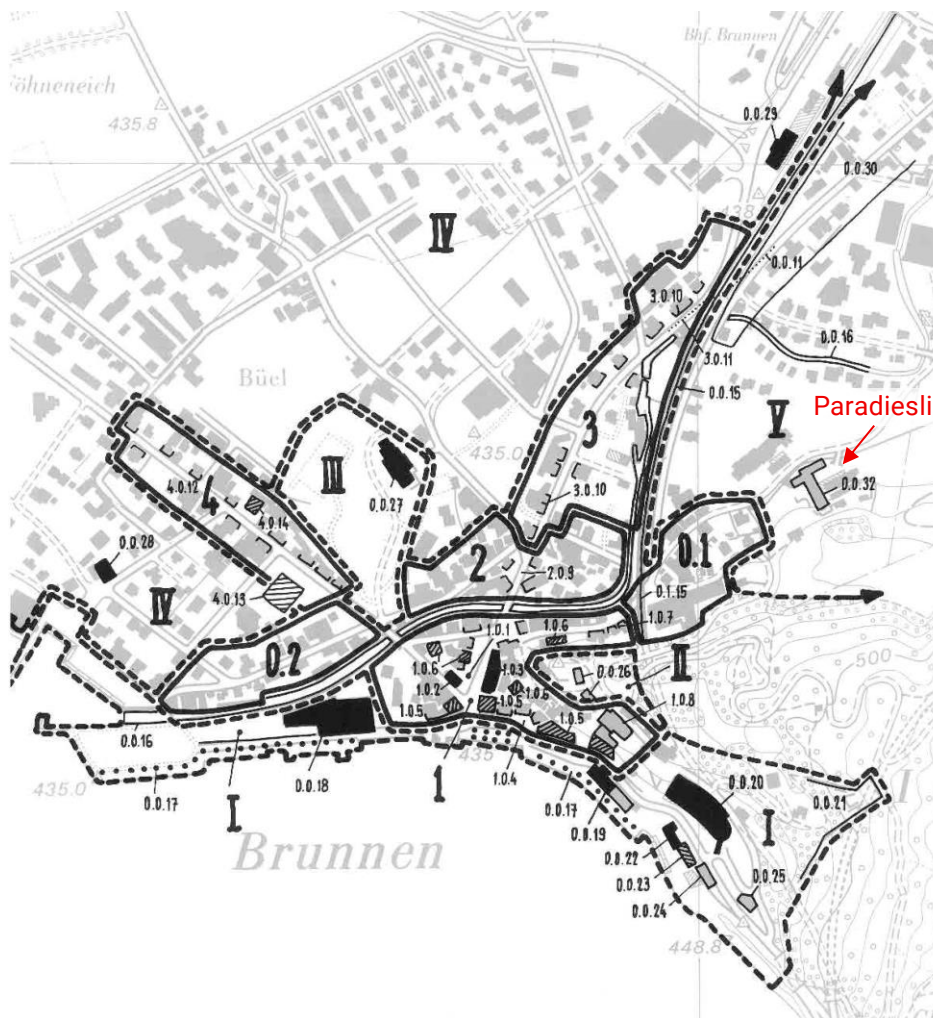


Abb. 2: Ausschnitt ISOS Gebiet Brunnen; Quelle: Ortsbilder von nationaler Bedeutung, Ortsbildaufnahmen

Keine weiteren Bundesinteressen betroffen

Weitere Inventare, Konzepte und Sachpläne des Bundes sind von der Teilnutzungsplanung nicht betroffen.

#### 2.1.4 Gewässerschutzgesetz und Gewässerschutzverordnung

GSchG

Das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG) bezweckt, die Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Es dient unter anderem der Erhaltung natürlicher Lebensräume für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt, der Erhaltung der Gewässer als Landschaftselemente und der Benützung zur Erholung.

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20) in Kraft. Mit der Revision wurde Art. 36a GSchG eingeführt, welcher die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer festzulegen. Dieser sogenannte Gewässerraum ist notwendig, um die natürlichen Funktionen der Gewässer zu gewährleisten, den Hochwasserschutz sicherzustellen und eine

angepasste Nutzung zu ermöglichen. Die Kantone müssen dafür sorgen, dass der Gewässerraum in der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Innerhalb dieses Raums gilt grundsätzlich ein Bauverbot – zulässig sind nur standortgebundene Anlagen, die im öffentlichen Interesse liegen.

Bei beeinträchtigten Gewässern sind die Kantone zudem verpflichtet, Renaturierungsmassnahmen umzusetzen – sowohl in Bezug auf die strukturelle Beschaffenheit (Ökomorphologie) als auch auf die natürliche Dynamik.

GSchV Die revidierte Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) konkretisiert diese Vorgaben und ist seit dem 1. Juni 2011 in Kraft. In Art. 41a und 41b GSchV ist die Bemessung der Gewässerräume für stehende und fliessende Gewässer geregelt, Art. 41c GSchV enthält Anforderungen an Gestaltung und Nutzung.

Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden.

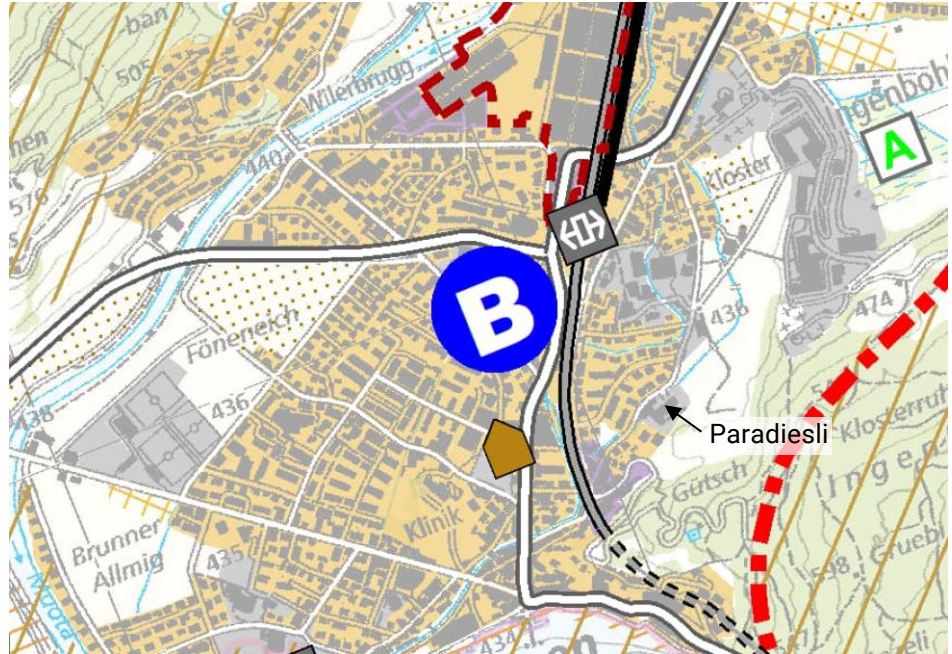
## 2.2 Grundlagen des Kantons

### 2.2.1 Kantonaler Richtplan

Allgemein Der kantonale Richtplan ist das zentrale raumplanerische Führungsinstrument des Kantons Schwyz. Er zeigt auf, wie sich der Kanton räumlich entwickeln soll, und stimmt raumwirksame Tätigkeiten von Kanton, Bezirken und Gemeinden aufeinander ab. Der Richtplan enthält Ziele, Grundsätze und Festlegungen zu verschiedenen Themen wie Siedlung, Verkehr, Landschaft oder Energie. Die Richtplankapitel enthalten sowohl verbindliche Vorgaben als auch strategische Zielsetzungen, welche die nachgelagerten Planungsinstrumente – insbesondere die Nutzungsplanung – zu berücksichtigen haben.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Das Gebiet der vorliegenden Teilnutzungsplanung liegt gemäss kantonalen Richtplan innerhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die geplante Umzonung erfolgt von einer öffentlichen Zone in eine andere öffentliche Zone und ist mit den Festlegungen des kantonalen Richtplans vereinbar.

ISOS Gemäss Beschluss Nr. B-12.1 sind die Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) bei der Planung beizuziehen und in der Interessenabwägung entsprechend zu berücksichtigen.



**Abb. 3:** Ausschnitt Richtplankarte ; Quelle: Richtplan des Kantons Schwyz, Richtplananpassung 2022, Teil Süd vom 12. November 2024

**LEGENDE**

Ausgangslage	Richtplaninhalt	Kapitel	Verweis auf Richtplantext
<b>B. Besiedlung</b>			
		B-3	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
		B-5	Arbeitszonen
		B-6	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
		B-9	Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof
		B-12	Ortsbilschutz (nationaler Bedeutung)
<b>L. Natur und Landschaft</b>			
Bundesinventare nationaler Bedeutung			
		L-6	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN-Gebiete)
		L-8	Amphibienlaichgebiete / - wanderobjekte
		L-4	Landwirtschaftsgebiet
		L-4	Fruchtfolgefächern
<b>V. Verkehr</b>			
Strassen			
		V-2	Übernahme Kantonsstrasse
Bahnen			
		V-3	Bahnlínien / Bahnhöfe und Bereich S-Bahn-Haltestelle
		V-3	Verladeanlagen Gütertransport Schiene
<b>O. Orientierende Informationen</b>			
			Kantons- und Gemeindegrenze
			Gewässer
			Wald

### 2.2.2 Planungs- und Baugesetz (PBG)

- §21 Baureglement Gemäss § 21 Planungs- und Baugesetz soll das Baureglement mindestens Vorschriften über die Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge sowie über die Höhe von Ersatzabgaben enthalten.
- §58 Abstellflächen für Motorfahrzeuge Bei neuen Bauten und Anlagen sind in angemessener Nähe genügend Abstellflächen für Motorfahrzeuge auf privatem Grund zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Bei Umbauten, Erweiterungen oder Zweckänderungen bestehender Bauten besteht die Pflicht, Abstellflächen im Umfang des durch die baulichen Massnahmen geschaffenen Mehrbedarfs nachzuweisen. Kann die erforderliche Anzahl Abstellflächen auf privatem Grund nicht erstellt werden oder ist dies unzumutbar, so hat der Bauherr eine zweckgebundene Ersatzabgabe an die Gemeinde zu leisten.

### 2.2.3 Kantonales Schutzinventar (KSI)

- Objekt 03.066  
ehem. Seidenspinnerei Ein Teil des markanten Gebäudeensembles des «Paradiesli» ist im kantonalen Schutzinventar verzeichnet. Für das eingetragene Objekt gilt das Schutzziel II (Erhaltung des äusseren Erscheinungsbildes und Bewahrung der Raumstrukturen). Es handelt sich dabei um das Ensemble Paradiesli an der Schulstrasse, das 2024 in das Inventar aufgenommen wurde.

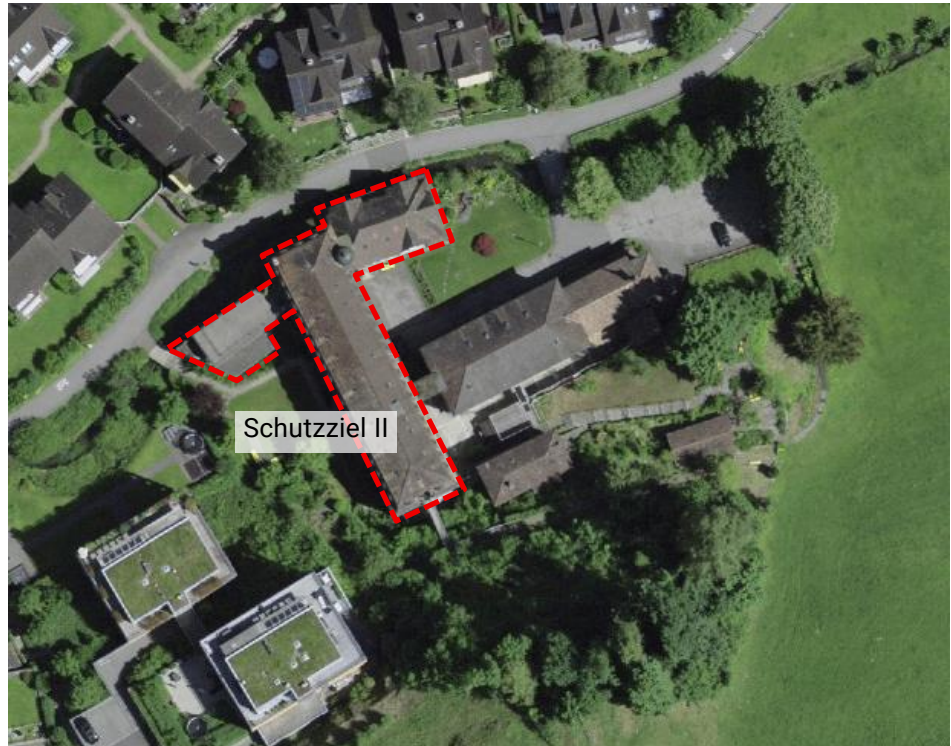
Das Ensemble geht auf eine ehemalige Seidenfabrik aus dem Jahr 1825 zurück, die von den Gebrüdern Camenzind aus Gersau erbaut wurde und zu den ältesten Industriebauten im Kanton Schwyz zählt. Im Jahr 1857 wurde die Fabrik durch Pater Theodosius Florentini für das Kloster Ingenbohl übernommen und später unter der Leitung von Generaloberin Maria Theresia Scherer als Baumwollweberei und ordenseigene Druckerei (Theodosius-Druckerei) weitergeführt. In den folgenden Jahrzehnten diente das Gebäude verschiedenen sozialen Zwecken, u.a. als Kindergarten, Sprachheilschule und Waisenhaus.

Die Anlage umfasst mehrere Gebäude unterschiedlicher Bauzeiten: Das Hauptgebäude mit Mansardengeschoss und markantem Treppenturm, ein langgezogenes Walmdachgebäude mit Arkade, eine Kapelle (nicht unter Schutz gestellt), verschiedene Ökonomiegebäude, das ehemalige Druckereigebäude sowie ein moderner Anbau mit Dachterrasse. Der historische Innenausbau ist weitgehend verloren; die heutigen Innenräume sind funktional und zurückhaltend ausgestaltet.

Gemäss Schutzziel II besteht die Pflicht zur Erhaltung des äusseren Erscheinungsbildes sowie zur Bewahrung der Raumstrukturen. Ausdrücklich nicht

unter Schutz gestellt sind der Kapellenanbau von 1899 sowie die Villa «Haima» (1954).

Das Ensemble Paradiesli ist ein bedeutender Zeitzeuge der Sozial- und Wirtschaftsgeschichte von Brunnen. Aufgrund seiner ausserhalb des Ortskerns gelegenen Lage, seines weitgehend erhaltenen äusseren Erscheinungsbilds und seiner historischen Nutzung ist es für das räumliche und kulturelle Erbe der Gemeinde von hoher Bedeutung.



**Abb. 4:** Luftbild Paradiesli mit Verweis KSI; Quelle: [www.map.geo.sz.ch](http://www.map.geo.sz.ch) (Aufruf: 29.07.2025)

Verordnung über die Denkmalpflege und Archäologie

Die Verordnung über die Denkmalpflege und Archäologie (Denkmalschutzverordnung, DSV) vom 10. Dezember 2019 des Kantons Schwyz regelt die Bestimmungen zum kantonalen Schutzinventar der Denkmalpflege.

Gemäss §5 DSV wird zwischen drei Schutzzielen unterschieden:

#### **§5 Schutzziele**

*Es werden die folgenden Schutzziele unterschieden:*

- a) *Schutzziel I: Pflicht zur ungeschmälernten Erhaltung der äusseren und inneren Bauteile, Raumstrukturen und festen Ausstattungen;*
- b) *Schutzziel II: Pflicht zur Erhaltung des äusseren Erscheinungsbildes, Bewahrung der Raumstrukturen;*
- c) *Schutzziel III: Pflicht zur Erhaltung des Charakters.*

§7 und §8 DSV regeln die Einstufung sowie die Wirkung der Aufnahme eines Objekts in das Inventar:

**§7 Einstufung der Schutzobjekte**

*Die Schutzobjekte werden ihrer Bedeutung entsprechend in die Kategorie «national», «regional» oder «lokal» eingeteilt.*

**§8 Wirkung und Aufnahme ins Schutzinventar**

*<sup>1</sup>Es ist untersagt, Schutzobjekte zu verunstalten, in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen der Allgemeinheit zu entziehen oder ohne Bewilligung des Regierungsrates zu beseitigen.*

*<sup>2</sup>Im Baubewilligungsverfahren ist ein Schutzobjekt als solches zu deklarieren.*

*<sup>3</sup>Die Kantonale Denkmalpflege ist vor Beginn der Planung von Restaurierungen oder Veränderungen zu kontaktieren und mit den entsprechenden Unterlagen zu bedienen.*

Die ehemalige Seidenspinnerei (Objekt Nr. 03.066) wird als Objekt von regionaler Bedeutung eingestuft. Für das Objekt gilt Schutzziel II.

Die geplante Umzonung in die öffentliche Zone beeinträchtigt das Schutzobjekt nicht. Das Gebäude wird derzeit zwischengenutzt; die Gemeinde beabsichtigt, die Räumlichkeiten künftig für schulische Zwecke zu verwenden. Allfällige bauliche Anpassungen oder Umnutzungen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit der kantonalen Denkmalpflege abzustimmen und haben das äussere Erscheinungsbild gemäss Schutzziel II zu wahren.

**2.2.4 Fuss- und Wanderwegnetz**

Fuss- und Wanderwegnetz

Gemäss Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege sind die Kantone zur Planung, Erstellung und Unterhalt eines Fusswegnetzes und eines Wanderwegnetzes verpflichtet. Das öffentliche Fuss- und Wanderwegnetz umfasst gemäss Art. 4 Kantonales Fuss- und Wanderweggesetz (KFWG) geeignete Wege, deren freie und rechtlich gesicherte Begehbarkeit im öffentlichen Interesse liegt.

Wanderwegplan

Der entlang der Schulstrasse verlaufende Wanderweg ist Teil des internationalen Jakobswegs. Gemäss SchweizMobil gehört dieser Abschnitt zur Route Nr. 4 ViaJacobi, konkret zur Etappe 6: Schwyz–Stans. Im kantonalen Wanderwegplan ist der Weg als Hauptwanderweg eingetragen. Die Zuständigkeit liegt somit beim Kanton Schwyz.



Abb. 5: Wanderwegplan; Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 29.07.2025)

### 2.2.5 Gewässerschutz

Gewässerschutzzonen

Gemäss der Gewässerschutzkarte des Kantons Schwyz sind in der Gemeinde Ingenbohl grossflächig Grundwasserschutzzonen A<sub>u</sub> festgelegt. Diese dienen dem Schutz des Grundwassers. Auch der Bereich der geplanten Umzonung liegt in einer solchen Grundwasserschutzzone A<sub>u</sub>.

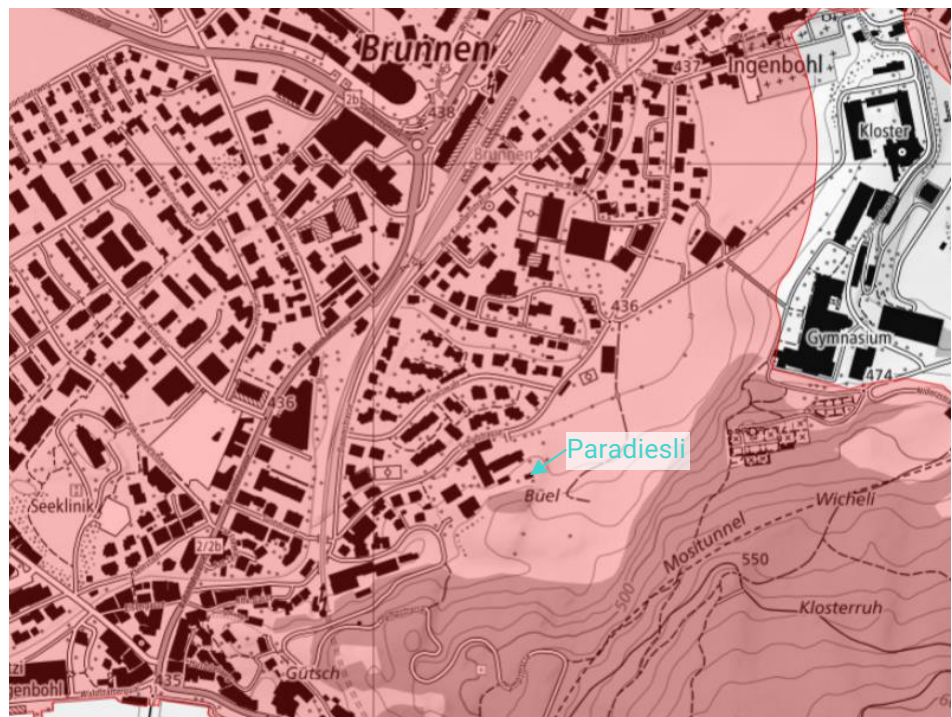


Abb. 6: Grundwasserschutzzone A<sub>u</sub> im Bereich der Teilnutzungsplanung; Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 29.07.2025)

In Schutzzonen A<sub>u</sub> ist das Erstellen von Bauten, die unter den mittleren Grundwasserspiegel reichen, grundsätzlich untersagt. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Durchflusskapazität des Grundwassers um nicht mehr als 10 % beeinträchtigt wird. Solche Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch den Kanton.

Die vorliegende Umzonung in eine öffentliche Zone hat keine direkten Auswirkungen auf das Grundwasser. Im Rahmen allfälliger Bauvorhaben ist jedoch zu prüfen, ob bauliche Eingriffe in den Grundwasserschutzbereich erfolgen.

## 2.3 Grundlagen auf Gemeindeebene

### 2.3.1 Kommunale Nutzungsplanung

Kommunale Nutzungsplanung

Die kommunale Nutzungsplanung besteht aus dem Zonenplan, Baureglement, dem Erschliessungsplan sowie den dazugehörigen Vorschriften.

Das Planungsgebiet «Paradiesli» liegt derzeit in der Institutszone. Gemäss Zonenplan ist es im Süden durch Wald, im Osten durch die Landwirtschaftszone begrenzt. Nördlich der Bauzone verläuft die Schulstrasse, welche in der Zone «übriges Gemeindegebiet» (Nichtbauzone) liegt; daran schliesst die Wohnzone W2 an. Im Westen grenzt das Gebiet an die Wohnzone W3.

- Bauzonen**
- Wohnzone 2 Geschosse
  - Wohnzone 3 Geschosse
  - Institutszone
  - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Nichtbauzonen**
- Landwirtschaftszone
  - Übriges Gemeindegebiet
  - Perimeter Bauzonen
- Überlagernde Festlegungen**
- Landschaftsschutzzone
  - Gewässerraumzone
  - Gefahrenzone blau
  - Gefahrenzone gelb
- Hinweisender Planinhalt**
- Wald
  - Waldfeststellung gemäss Art. 10 und 13
  - Gewässer
  - Perimeter Abgrenzung Gefahrenkarte

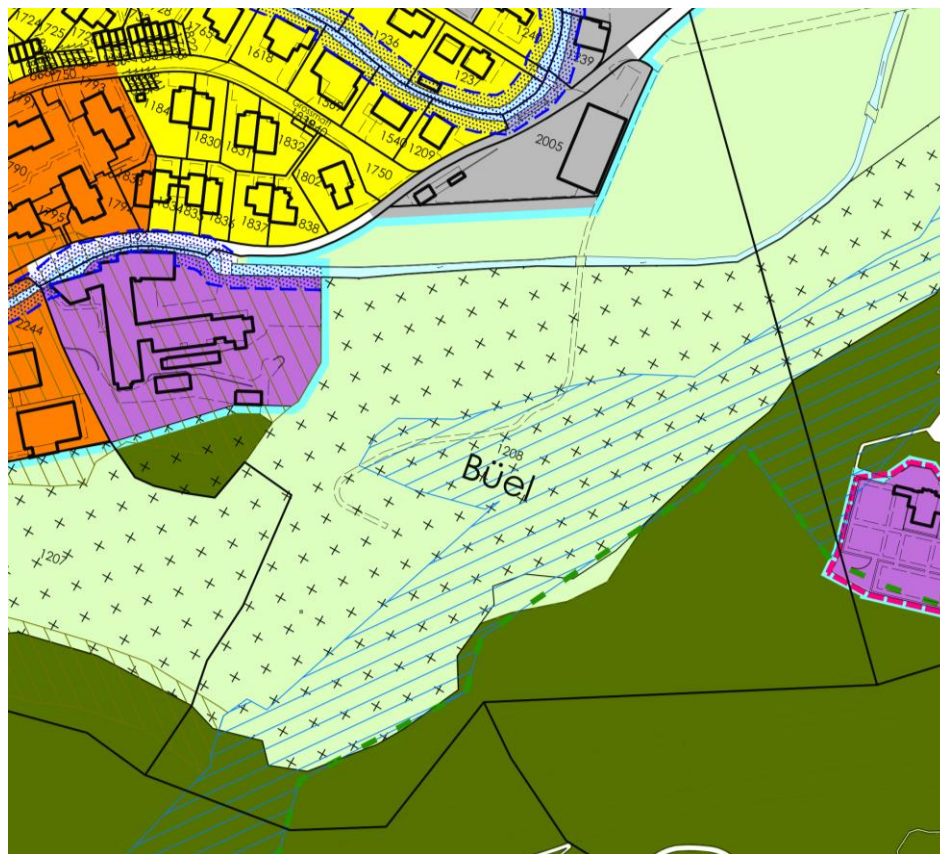
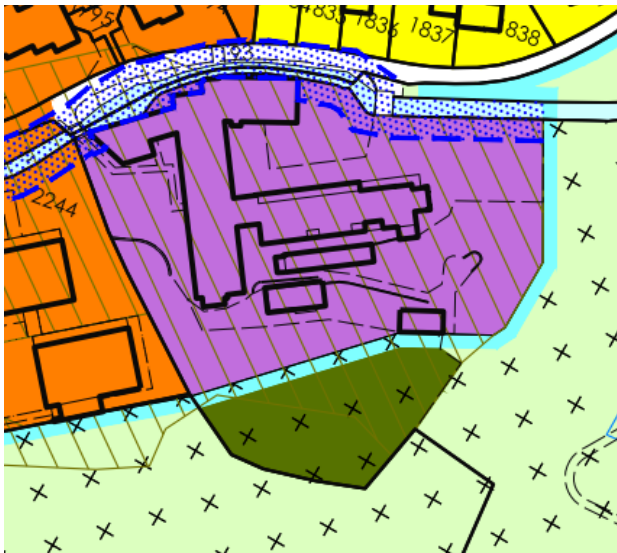


Abb. 7: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan; genehmigt mit RRB Nr. 611/2020 am 18.08.2020

- Institutszone** Die Institutszone ist in Artikel 44 des geltenden Baureglements geregelt. Innerhalb dieser Zone sind Bauten und Anlagen zulässig, welche den Betriebs- und/oder Wohnbedürfnissen des Institutes Ingenbohl Mutterprovinz Schweiz oder diesen nahestehenden Personen dienen. Für Nebennutzungen durch Dritte – etwa für Wohn-, Gewerbe- oder öffentliche Zwecke – sieht das Baureglement eine Einschränkung auf den am Klosterhügel gelegenen Teil der Zone vor. Das «Paradiesli» liegt ausserhalb dieses Bereichs.
- Landwirtschaftszone** Östlich an die Institutszone grenzt Landwirtschaftszone. Gemäss § 19 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) umfasst diese Zone Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich bewirtschaftet werden sollen. Die angrenzende Fläche ist im kantonalen WebGIS als landwirtschaftliches Kulturland ausgewiesen.
- Da der Perimeter der Teilnutzungsplanung nicht in die Landwirtschaftszone hineinreicht, ergeben sich daraus keine direkten Auswirkungen auf die Nutzung.
- Gewässerraumzone** Die Gewässerraumzone ist in Artikel 63 des Baureglements geregelt. Sie stellt den Gewässerraum gemäss Artikel 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) sicher und dient dem Schutz der natürlichen Gewässerfunktionen, dem Hochwasserschutz sowie der Gewässernutzung. Die Gewässerraumzone überlagert andere Zonen und erlaubt nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen.
- Die Festlegung der Gewässerraumzonen innerhalb der Bauzonen erfolgte mit der Teilrevision der Nutzungsplanung, genehmigt mit RRB Nr. 611/2020 vom 18. August 2020, und ist rechtskräftig.
- Für den Gewässerraum gelten die bau- und nutzungsrechtlichen Einschränkungen gemäss GSchG und der GSchV, weshalb bauliche Vorhaben nur in Ausnahmefällen zulässig sind.
- Die laufende Teilrevision «Festlegung Gewässerraum ausserhalb Bauzonen» wird eine Anpassung des Artikels 63 Baureglement mit sich bringen. Diese Änderungen haben für die hier vorliegende Teilnutzungsplanung jedoch keine direkte Relevanz.
- Naturgefahren** Die Gemeinde Ingenbohl hat die Gefahrenzonen (geringe, mittlere und erhebliche Gefährdung) im Rahmen ihrer Nutzungsplanung ausgeschieden. Das «Paradiesli» liegt in der gelben Gefahrenzone, welche eine geringe Gefährdung

darstellt. Gemäss kantonaler Naturgefahrenkarte besteht im oberen Bereich eine geringe Gefährdung durch Rutschungen und Hangmuren. In den übrigen Bereichen ist das Gebiet von einer Restgefährdung durch Hochwasser oder Murgänge betroffen. Diese Gefahrenlagen haben im Rahmen der vorliegenden Umzonung keine massgebliche Bedeutung.



**Abb. 8:** Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Siedlung; genehmigt mit RRB Nr. 611/2020 am 18.08.2020



**Abb. 9:** Ausschnitt Naturgefahrenkarte; Quelle: [www.map.geo.sz.ch](http://www.map.geo.sz.ch) (Aufruf: 30.07.2025)

### 2.3.2 Erschliessungsplanung

#### Erschliessungsplan

Der rechtskräftige Erschliessungsplan wurde mit Regierungsratsbeschluss Nr. 611/2020 vom 18. August 2020 genehmigt. Im Rahmen dieser Teilrevision der Nutzungsplanung wurde die Schulstrasse von einer Groberschliessungsstrasse in eine Feinerschliessungsstrasse umklassiert. Diese Änderung war bereits in der 1. öffentlichen Auflage 2014 ersichtlich und wurde insbesondere aufgrund der geringen Strassenbreite vorgenommen.

Die Schulstrasse war bisher durch den Verkehr nur gering belastet, da das «Paradiesli» als Schwesternheim genutzt wurde und kaum motorisierter Verkehr anfiel. Bereits im Jahr 2016 wurde geprüft, wie sich eine künftige Wohnnutzung auf das Verkehrsaufkommen auswirken würde. Die Untersuchung zeigte, dass die vorhandene Strasseninfrastruktur für eine stärkere Verkehrszunahme nicht geeignet ist. Entsprechend gilt auf der Schulstrasse ein Fahrverbot mit Ausnahmen für Anwohnende und den Zubringerdienst.

Zudem wird die Schulstrasse regelmässig von Schülerinnen und Schülern genutzt, da sich in unmittelbarer Nähe ein Schulhaus befindet. Die Gemeinde möchte deshalb vermeiden, dass das Verkehrsaufkommen zunimmt. Aus

diesem Grund sind keine Änderungen an der bestehenden Erschliessung vorgesehen. Auch die künftige Nutzung des Gebiets «Paradiesli» soll verkehrarm ausgestaltet werden.

Damit die geplante Umzonung in eine öffentliche Zone erfolgen kann, ist im Baureglement eine entsprechende Bestimmung aufzunehmen, welche die künftige Nutzung auf verkehrarme Zwecke beschränkt.

### 2.3.3 Lärm

Keine Änderung der Empfindlichkeitsstufe

Im Rahmen der vorliegenden Teilnutzungsplanung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen im Bereich Lärm. Die Empfindlichkeitsstufe des Gebiets wird durch die Umzonung nicht verändert. So sind sowohl die geplante Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wie auch die bisherige Institutszone der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen. Zudem sind auch künftig keine empfindlicheren Nutzungen vorgesehen als bisher bereits zulässig. Auch liegt das Gebiet nicht an einer massgebenden Lärmquelle. So ist die über 150 Meter westlich gelegene Eisenbahnlinie die nächstgelegene relevante Lärmquelle.

Verkehrarme Nutzung

Mit der geplanten Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sollen zudem nur verkehrarme Nutzungen ermöglicht werden. Auf der Schulstrasse ist zudem ein Fahrverbot, welches lediglich Zubringer zulässt. Somit wird sichergestellt, dass im Gebiet keine stark lärmemittierenden Nutzungen angesiedelt werden. Damit wird insbesondere die Nachbarschaft vor potenziell lästigen Lärmimmissionen geschützt.

Die Anforderungen und Vorgaben des Umweltschutzgesetzes (USG) sowie der Lärmschutz-Verordnung (LSV) werden eingehalten. Das Thema Lärm ist daher für die vorliegende Planung nicht von zentraler Bedeutung.

### 2.3.4 Wald

Keine Waldfeststellung

Im Zonenplan ist südlich des «Paradiesli» eine Fläche als Wald bezeichnet. Laut Auskunft des Amtes für Wald und Natur vom 2. Juli 2025 wurde jedoch keine formelle Waldfeststellung nach Artikel 10 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) durchgeführt. Gemäss Artikel 10 Absatz 2 WaG ist bei der Revision von Nutzungsplänen in Gebieten, in denen Bauzonen an Wald grenzen oder künftig grenzen sollen, eine Waldfeststellung durchzuführen.

Da eine solche Waldfeststellung im Rahmen der letzten Nutzungsplanrevisionen nicht erfolgt ist, gilt die betroffene Fläche rechtlich nicht als Wald (*Quelle: Amt für Wald und Natur, 02.07.2025*). Folglich bestehen auch keine Waldgrenzen im Sinne von Artikel 13 WaG und die kantonalen Bestimmungen zu den

Waldabständen nach § 67 Planungs- und Baugesetz (PBG) kommen nicht zur Anwendung.

### 2.3.5 Gemeindeschulen

Entlang der Schulstrasse, nördlich des «Paradiesli», befinden sich der Kindergarten sowie die Primarschule der Gemeinde. Die beiden Einrichtungen sind über die bestehende Erschliessung in kurzer Wegdistanz erreichbar. Damit liegt das «Paradiesli» in unmittelbarer Nähe zu bestehenden schulischen Nutzungen.



Abb. 10: Übersicht Schulhäuser; Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 30.07.2025)

## 2.4 Fazit

Die geplante Teilnutzungsplanung stützt sich auf die einschlägigen rechtlichen und fachlichen Grundlagen des Bundes, des Kantons und der Gemeinde. Die raumplanerischen, bau- und umweltschutzrechtlichen Rahmenbedingungen wurden geprüft und eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass die geplanten Festlegungen mit den gesetzlichen Vorgaben übereinstimmen.

### 3. Anpassungen der Nutzungsplanung

#### 3.1 Anpassung Nutzungsplan

##### ÄNDERUNG 1 Umzonung Institutszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 5'587 m<sup>2</sup>

Die bisherige Zonierung des «Paradiesli» als Institutszone entspricht nicht mehr der geplanten zukünftigen Nutzung. Gemäss geltendem Baureglement sind in der Institutszone nur Bauten und Anlagen zulässig, die den Betriebs- und Wohnbedürfnissen des Institutes Ingenbohl Mutterprovinz Schweiz oder nahe stehenden Personen dienen. Nebennutzungen durch Dritte, etwa für Wohn-, Gewerbe- oder öffentliche Zwecke, sind auf den am Klosterhügel gelegenen Teil der Institutszone beschränkt; das «Paradiesli» liegt ausserhalb dieses Bereichs und unterliegt somit diesen Einschränkungen.

Um dem künftig vorgesehenen Nutzungskonzept gerecht zu werden, das insbesondere öffentliche Nutzungen wie schulische Einrichtungen vorsieht, ist eine Umzonung des «Paradiesli» in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erforderlich. Die Umzonung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um das Areal im Rahmen der Schulraumplanung zentral zu nutzen und zusätzlich weitere gemeindliche Nutzungen zu ermöglichen.



**Abb. 11:** Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Siedlung; (eigene Darstellung)



**Abb. 12:** Ausschnitt Zonenplan mit Änderung

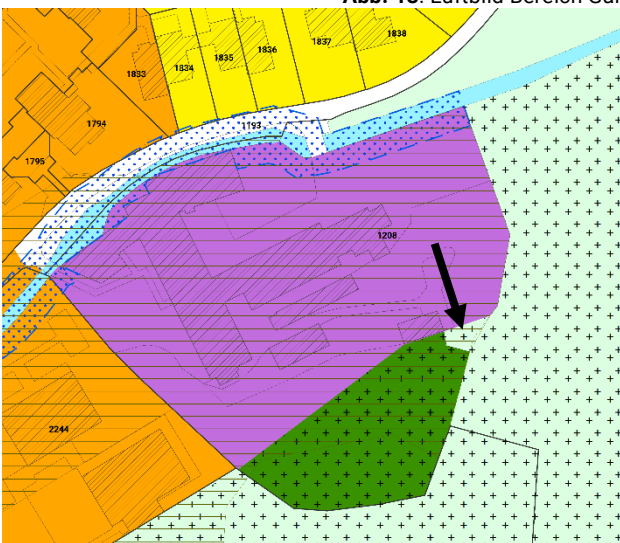
Die Zuweisung der bewaldeten Fläche südlich des «Paradiesli» zur Gartenzone trägt den tatsächlichen Gegebenheiten Rechnung. Aus rechtlicher Sicht handelt es sich bei dieser Fläche nicht um Wald.

**ÄNDERUNG 2** Zuweisung Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen 43 m<sup>2</sup>

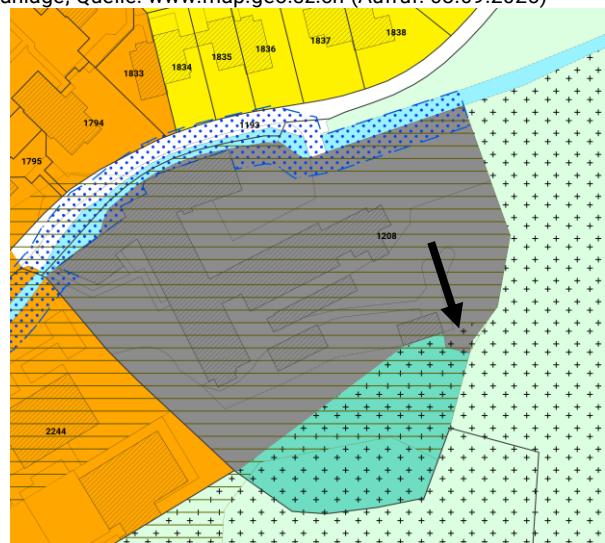
Im Rahmen der laufenden Teilrevision wird zusätzlich eine ca. 43 m<sup>2</sup> grosse Fläche von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Grundlage hierfür bildet die amtliche Vermessung bzw. die Bodenbedeckung, welche diese Fläche als Gartenanlage ausweist. Auch das Luftbild zeigt deutlich, dass die Fläche nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Mit der Zuweisung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird eine zweckmässige Zonenabgrenzung bzw. Arrondierung der Zonengrenze vorgenommen.



**Abb. 13:** Luftbild Bereich Gartenanlage; Quelle: www.map.geo.sz.ch (Aufruf: 08.09.2025)



**Abb. 14:** Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Siedlung; (eigene Darstellung)

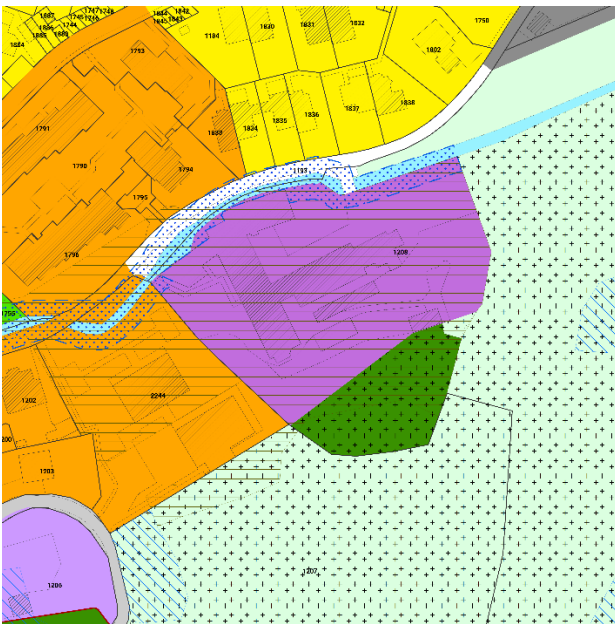


**Abb. 15:** Ausschnitt Zonenplan mit Änderung

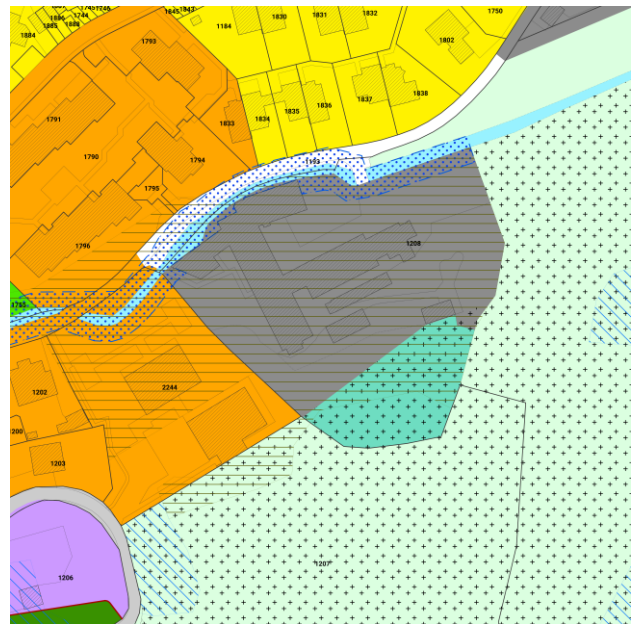
**ÄNDERUNG 3** Zuweisung Wald in die Gartenzone 1'299 m<sup>2</sup>

Gemäss Auskunft des Amts für Wald und Natur vom 2. Juli 2025 handelt es sich bei der bewaldeten Fläche südlich des «Paradiesli» rechtlich nicht um Wald. Um der tatsächlichen Nutzung als Umgebungs-/Gartenfläche des Gebäudeensembles «Paradiesli» Rechnung zu tragen, wird die Fläche darum der Gartenzone zugewiesen. Im Hinblick auf die zukünftige Nutzung des «Paradiesli» für öffentliche Zwecke – etwa schulische Einrichtungen – wird damit auch die planerische Grundlage für eine entsprechende Gestaltung des Aussenraums geschaffen, beispielsweise für Pausenflächen oder überdachte Aufenthaltsbereiche für Kindergärten.

Die Anpassung der Grundnutzung schafft planerische Sicherheit und entspricht den effektiven Verhältnissen vor Ort.



**Abb. 16:** Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan Siedlung; (eigene Darstellung)



**Abb. 17:** Ausschnitt Zonenplan mit Änderung

Gemäss kantonalem Richtplan liegt das «Paradiesli» bereits in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die geplante Umzonung entspricht demnach nach wie vor den Vorgaben des kantonalen Richtplans und ist mit den übergeordneten Planungszielen vereinbar.

### 3.1.1 Mehrwertabgabe

#### Allgemeine Bestimmungen

Durch das geänderte Planungs- und Baugesetz ist bei einer neuen und dauerhaften Einzonung von Land zu einer Bauzone eine Mehrwertabgabe geschuldet (§36d Abs. 1 PBG). Die Mehrwertabgabe beträgt 20% des Mehrwerts. Der Regierungsrat stellt mit der Genehmigung der Zonenplanänderung die Abgabepflicht fest und lässt diese im Grundbuch anmerken (§36e Abs. 2 PBG).

Keine Mehrwertabgabe bei  
ÖBA / öffentlichem Zweck

Gemäss § 36d Abs. 3 PBG ist keine Mehrwertabgabe zu entrichten, sofern die Ein-, Um- oder Aufzonung für ein Gemeinwesen erfolgt.

Aufgrund des Landerwerbs der betroffenen Fläche durch die Gemeinde Ingenbohl und die Ausscheidung der ÖBA, ist im Rahmen der vorliegenden Teilzonenplanung somit keine Mehrwertabgabe zu entrichten.

### 3.2 Anpassung Baureglement

Damit die geplante öffentliche Nutzung des «Paradiesli» umgesetzt werden kann, ist neben der Umzonung auch eine Ergänzung des Baureglements erforderlich.

Aufgrund der beschränkten Erschliessung über die Schulstrasse soll das «Paradiesli» möglichst frei von motorisiertem Individualverkehr gehalten werden. Im Baureglement wird deshalb festgelegt, dass in diesem Gebiet (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) keine Motorfahrzeugabstellplätze zulässig sind. Ausgenommen sind einzig Abstellplätze für einen ausgewiesenen besonderen Eigenbedarf (z.B. betriebsnotwendige Fahrzeuge) sowie für Zweiräder (Fahrräder, E-Bikes, Motorräder). Damit wird das Verkehrsaufkommen im Quartier langfristig tief gehalten, die Wohnumgebung geschützt und die Sicherheit auf dem Schulweg gewährleistet.

Gemäss § 21 PBG soll das Baureglement Vorschriften über Abstellplätze enthalten. Es ist jedoch nicht vorgeschrieben, dass Abstellplätze in allen Fällen erstellt werden müssen. Zudem regelt § 58 PBG, dass der Bauherr eine Ersatzabgabe zu leisten hat, wenn die Erstellung der erforderlichen Abstellplätze nicht zumutbar ist. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der beschränkten Erschliessung ein Angebot an Pflichtabstellplätzen nicht zumutbar und zudem besteht kein Bedarf, da die geplante Nutzung verkehrsarm ist. Deshalb wird der neue Absatz in das Baureglement aufgenommen.

Die Bestimmung zu den Pflichtparkplätzen im Gebiet «Paradiesli» wird als neuer Absatz im Artikel 17 Pflichtparkplätze aufgenommen und lautet wie folgt:

**<sup>5</sup>In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet Paradiesli dürfen Abstellplätze nur für einen ausgewiesenen besonderen Eigenbedarf (z.B. betriebsnotwendige Fahrzeuge) sowie für Zweiräder (Fahrräder, E-Bikes, Motorräder) erstellt werden.**

## 4. Berücksichtigung von Zielen und Grundsätzen der Raumplanung

Gemäss Art. 47 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 28. Juni 2000 wird für die Genehmigung von Nutzungsplänen verlangt:

### **Art. 47 Genehmigung von Nutzungsplänen**

<sup>1</sup> Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die **Ziele und Grundsätze der Raumplanung** (Art. 1 und 3 RPG), die **Anregungen aus der Bevölkerung** (Art. 4 Abs. 2 RPG), die **Sachpläne und Konzepte des Bundes** (Art. 13 RPG) und den **Richtplan** (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den **Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung**, Rechnung tragen.

<sup>2</sup> Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.

### 4.1 Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Sofern die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Art. 1 und 3 RPG für das Vorhaben relevant sind, werden sie wie folgt berücksichtigt:

#### **Haushälterischer Umgang mit dem Boden / Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet**

Die Umzonung von der Institutszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen erfolgt innerhalb bestehender Bauzonen und betrifft eine bereits überbaute Fläche im Siedlungsgebiet. Mit der zusätzlichen Fläche von ca. 43 m<sup>2</sup> wird die Nutzung der Fläche an die bestehenden Gegebenheiten angepasst und es entsteht eine zweckmässige Zonenabgrenzung bzw. Arrondierung der Zonengrenze. Damit wird dem Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden sowie der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet entsprochen.

#### **Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten**

Die vorliegende Teilnutzungsplanung erfolgt abgestimmt und koordiniert mit den raumwirksamen Tätigkeiten.

#### **Berücksichtigung der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft**

Die Umzonung dient der langfristigen Sicherstellung schulischer und anderer öffentlicher Nutzungen. Sie trägt den demografischen Entwicklungen Rechnung und entspricht den strategischen Zielen der Gemeinde hinsichtlich Bildungs- und Infrastrukturversorgung.

### **Schutz der natürlichen Lebensgrundlage wie Boden, Luft, Wasser, Wald und Landwirtschaft**

Die Umzonung des «Paradiesli» erfolgt innerhalb bestehender Bauzonen und beansprucht die umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht. Die zusätzliche ca. 43 m<sup>2</sup> grosse Fläche, die von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen wird, wird derzeit nicht landwirtschaftlich genutzt. Die geplante verkehrsarme Nutzung des Areals wirkt sich nicht nachteilig auf die umliegenden Landwirtschaftsflächen oder deren Bewirtschaftung aus. Mit der Zuweisung der bewaldeten Fläche südlich des «Paradiesli» zur Gartenzone wird den tatsächlichen Gegebenheiten Rechnung getragen. Bei der Fläche handelt es sich rechtlich nicht um Wald.

### **Einordnung von Bauten und Anlagen in die Landschaft**

Ein Teil des Gebäudeensembles «Paradiesli» ist im kantonalen Schutzinventar mit Schutzziel II verzeichnet. Die geplante Umzonung beeinträchtigt das Schutzobjekt nicht. Allfällige bauliche Veränderungen am geschützten Objekt erfolgen unter Einhaltung der denkmalpflegerischen Anforderungen. Der bestehende Charakter des Ensembles bleibt somit gewahrt. Auch bei nicht unter Schutz stehenden Gebäudeteilen ist sicherzustellen, dass sich allfällige Bauvorhaben in ihrer Gestaltung an das Schutzobjekt anpassen.

### **Erhalt und Schaffung von Rad- und Fusswegen**

Die Schulstrasse ist Teil des Jakobswegs (ViaJacobi, Etappe 6). Das bestehende Fahrverbot sichert die Begehrbarkeit. Der Wanderweg bleibt uneingeschränkt nutzbar.

### **Gute Erreichbarkeit von Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung**

Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Gemeindeschulen und ist über das bestehende Wegnetz gut zu Fuss erreichbar.

### **Vermeidung brachliegender Bauzonen**

Das Gebäudeensemble «Paradiesli» wurde bisher durch die Ordensschwestern genutzt. Nach deren Auszug besteht mit der Zwischennutzung nur eine temporäre Nutzung, welche nicht dauerhaft angelegt ist. Mit der geplanten Umzonung in die öffentliche Zone und der ergänzenden Bestimmung, die die Nutzung auf verkehrsarme öffentliche Zwecke beschränkt, wird sichergestellt, dass das Areal nicht brachliegt und die Bauzone nachhaltig genutzt wird.

## **4.2 Bundesinventare**

ISOS Das «Paradiesli» liegt im Randbereich des ISOS-Perimeters des Ortsbilds von Brunnen, innerhalb der Umgebungsrichtung (U-Ri), die dem Erhaltungsziel b

unterliegt. Dieses verlangt, dass die wesentlichen Eigenschaften für die Beziehung zu angrenzenden Ortsteilen erhalten bleiben. Ein Teil der bestehenden Gebäude im «Paradiesli» ist im ISOS als Hinweisobjekt aufgeführt, ohne spezifisches Erhaltungsziel. Die geplante Umzonung berücksichtigt die Zielsetzungen des ISOS und beeinträchtigt den Schutzzweck nicht. Insbesondere bleibt das bestehende Erscheinungsbild erhalten, ebenso die städtebauliche Einbindung des Ensembles.

### **4.3 Kantonaler Richtplan**

Das Gebiet ist im kantonalen Richtplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Die vorgesehene Umzonung widerspricht dieser Festlegung nicht und ist mit den raumplanerischen Zielsetzungen auf kantonaler Ebene vereinbar.

## **Anhang**

### **A) Behandlung Vorprüfung vom 24. November 2025**