



Gemeinde Zwingen
Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Strassenlinienplan "Papieri"

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Beschlussfassung / Öffentliche Planauflage



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Zwingen

Bearbeitung



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 926 84 30

www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeiter

Daniel Fischer / Simon Käch

Datum / Version

21. August 2018

Datei-Name

94056_Ber02_Planungsbericht_Beschlussfassung_Planauflage.docx

Inhaltsverzeichnis

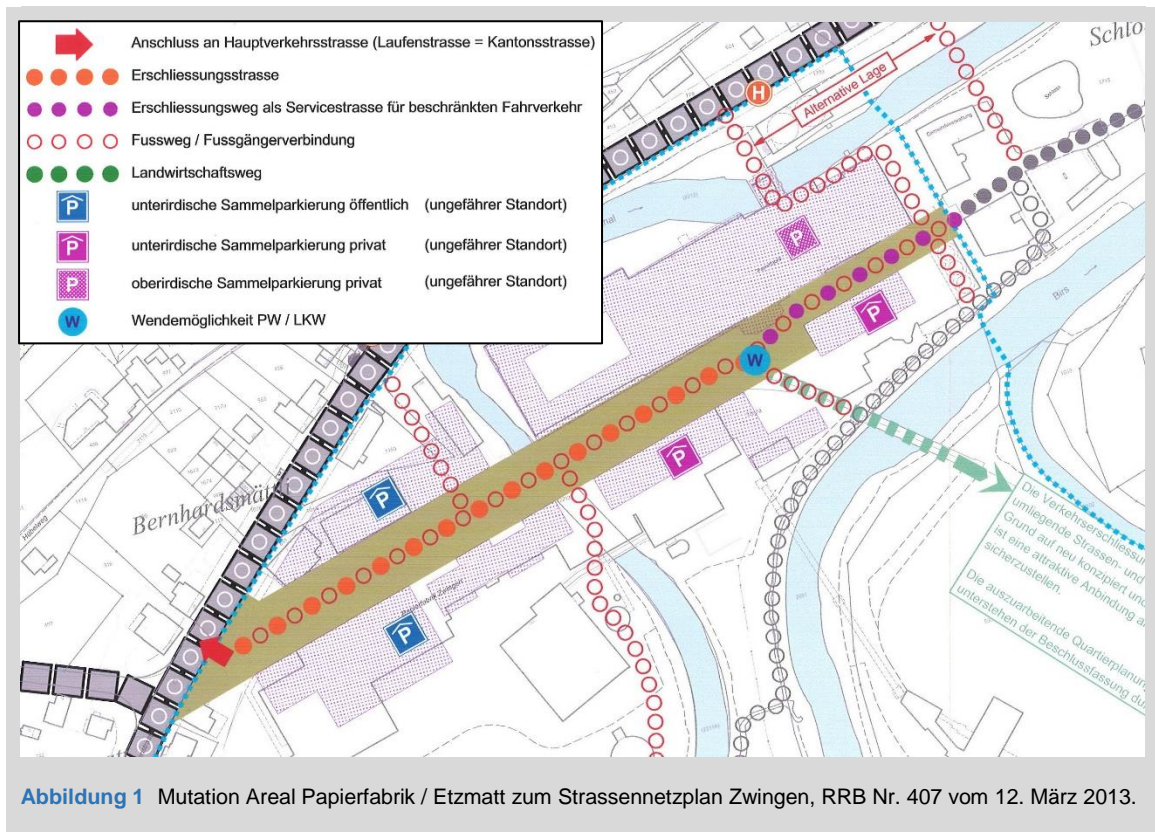
| | | |
|-----|---|---|
| 1 | AUSGANGSLAGE | 1 |
| 1.1 | Planungsanstoss | 1 |
| 1.2 | Teilzonenvorschriften Areal Papierfabrik / Etmatt | 1 |
| 1.3 | Ziele der Planung | 2 |
| 1.4 | Planungsbedarf | 3 |
| 2 | ORGANISATION, ABLAUF DER PLANUNG | 4 |
| 2.1 | Organisation | 4 |
| 2.2 | Verfahrensgrundlage | 4 |
| 2.3 | Ablauf der Planung | 4 |
| 3 | GEGENSTAND DER BEURTEILUNG | 5 |
| 4 | PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN | 5 |
| 4.1 | Verkehr und Infrastrukturen..... | 5 |
| 4.2 | Kulturgüter und Naturwerte | 6 |
| 4.3 | Umweltschutz | 6 |
| 4.4 | Sicherheit..... | 7 |
| 5 | PLANUNGSRISULTATE | 7 |
| 5.1 | Allgemeines | 7 |
| 5.2 | Baulinien und Strassenlinien | 7 |
| 5.3 | Kantonale Bau- und Strassenlinien | 8 |
| 6 | VERFAHRENSCHRITTE | 8 |
| 6.1 | Kantonale Vorprüfung | 8 |
| 6.2 | Mitwirkungsverfahren | 9 |
| 6.3 | Beschlussfassung durch den Gemeinderat | 9 |
| 6.4 | Auflageverfahren | 9 |
| 7 | FAZIT UND GENEHMIGUNGSANTRAG | 9 |

Beilage Mitwirkungsbericht Bau- und Strassenlinienplan "Papieri"

1 Ausgangslage

1.1 Planungsanstoss

Die Nutzungsplanung in Form einer Teilzonenplanung inkl. dazugehöriger Strassennetzplanung (SNP) für das Papierfabrik-Areal in der Gemeinde Zwingen ist seit 2013 rechtskräftig (**Abbildung 1** und **Abbildung 2**). Auf Basis dieser Planungsinstrumente soll nun das Areal entwickelt werden. Voraussetzung für diese bauliche Entwicklung ist jedoch die Festsetzung eines Bau- und Strassenlinienplanes (BSP) gestützt auf das Strassenreglement der Gemeinde. Entsprechend soll mit vorliegender Planung ein neuer BSP erstellt werden, welcher die SNP konkretisiert und die notwendigen Flächen für die Erstellung einer Erschliessungsstrasse inkl. Fussgängerverbindung sichert. Ergänzend soll der Bau eines neuen Kantonsstrassenknotens initiiert werden, da die geplante Erschliessungsstrasse im Papierfabrik-Areal in die Laufenstrasse mündet.



1.2 Teilzonenvorschriften Areal Papierfabrik / Etmatt

Im Teilzonenplan Areal Papierfabrik / Etmatt (Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 407 vom 12. März 2013) wurde ein Bereich "Frei- und Verkehrsraum als strukturgebende städtebauliche Achse mit Baufluchten definiert (**Abbildung 2**). Dieser soll innerhalb des Areals als Verkehrs- und Begegnungsort genutzt werden und gliedert sich entsprechend in Verkehrs- und Erschliessungsfläche sowie in Aufenthalts- und Begegnungsraum. Analog dazu wurde in der Mutation Areal Papierfabrik

/ Etmatt zum SNP in dem Bereich eine Erschliessungsstrasse, die sich gegen Osten (Schloss) hin in einen Erschliessungsweg reduziert, sowie ein Fussweg festgelegt (**Abbildung 1**).

Die im Teilzonenplan festgelegten Baufluchten legen die Lage der Fassaden von Gebäuden hin zur städtebaulichen Achse fest. In städtebaulich begründeten Fällen kann von diesen Baufluchten bis maximal plus / minus 3.0 m abgewichen werden.

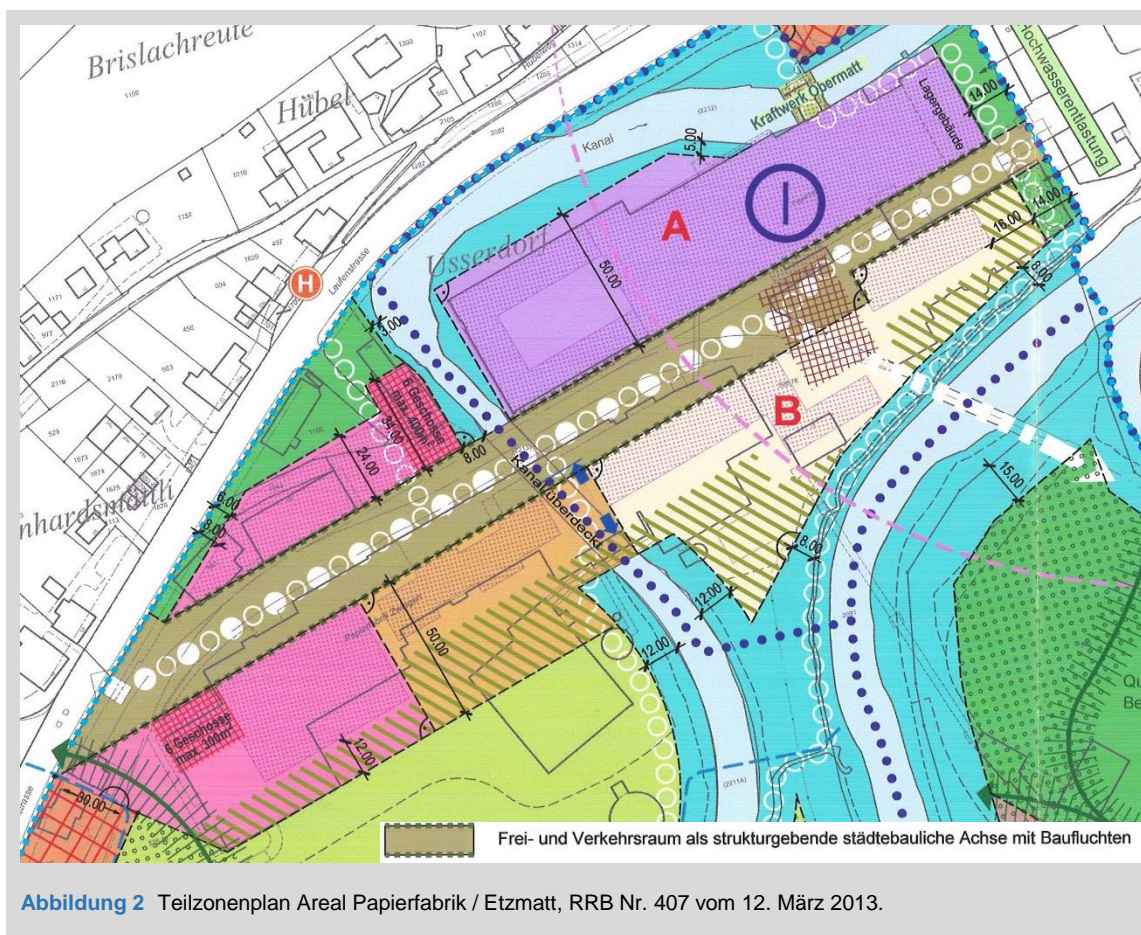


Abbildung 2 Teilzonenplan Areal Papierfabrik / Etmatt, RRB Nr. 407 vom 12. März 2013.

1.3 Ziele der Planung

- a) Festsetzung von Bau- und Strassenlinien im Bereich "Frei- und Verkehrsraum als strukturgebende städtebauliche Achse mit Baufluchten" gemäss Teilzonenplanung Areal Papierfabrik / Etmatt für den Abschnitt zwischen Laufenstrasse und Kanal¹.
- b) Sicherstellung der Flächen für die Erstellung einer Erschliessungsstrasse und einer Fussgänger Verbindung im Papierfabrik-Areal als Konkretisierung der Mutation Areal Papierfabrik / Etmatt zum Strassennetzplan Zwingen für den Abschnitt zwischen Laufenstrasse und Kanal.

¹ Allgemeine Verkehrsraum-Überlegungen für das Areal zwischen Kanal und Schlossareal sind ebenfalls Ziel der vorliegenden Planung, jedoch sind aufgrund der dort geltenden Quartierplanpflicht erst im Rahmen dieser Quartierplanung Bau- und Strassenlinien festzusetzen.

- c) Entwurf der Nutzungsverteilung innerhalb des "Frei- und Verkehrsraums" in Koordination mit der künftigen Bebauung (entsprechende Gestaltungsüberlegungen sind Teil eines zweiten parallelen Auftrags der Grundeigentümerschaft der ehemaligen Papieri).
- d) Initiieren der Planung, der Koordination und allenfalls des Baus eines neuen Kantonsstrassenknotens als Anschluss der neuen Erschliessungsstrasse an das übergeordnete Strassennetz im Sinne der rechtskräftigen Strassennetzplanung.

1.4 Planungsbedarf

Im Rahmen informeller Abklärungen mit kantonalen Fachstellen stellte sich heraus, dass das Amt für Raumplanung einen BSP nicht als zwingend nötig erachtet: Die primäre Aufgabe der Raumsicherung für künftige Verkehrsflächen ist durch den Teilzonenplan und den dortigen Planeintrag "Frei- und Verkehrsraum als strukturgebende städtebauliche Achse mit Baufluchten" bereits erfüllt.

Auch seitens des kantonalen Tiefbauamtes wird die Notwendigkeit des BSP als Raumsicherungsinstrument in Frage gestellt, sofern dargelegt werden kann, dass der nötige Raum für einen künftigen Knoten an der Kantonsstrasse unter Einhaltung einschlägiger Normen verfügbar ist².

Hingegen wurde bezüglich des Verfahrens von Seite des Tiefbauamtes gleichzeitig festgehalten, dass der Erlass eines BSP zumindest im Knotenbereich der Laufenstrasse wünschenswert ist, um frühzeitige Koordinationen zu ermöglichen: Für die Laufenstrasse, die im fraglichen Bereich noch nicht saniert ist, besteht die Pendenz eines eigentlich geforderten Trottoirs auf der Nordseite (jene Anlieger sind zur Zeit für den Fussgängerverkehr nicht erschlossen). Würde nun zugewartet bis zur Eingabe eines Baugesuches für die neue Erschliessungsstrasse, könnte der Kanton erst zu jenem Zeitpunkt mit der Evaluation einer Strassensanierung im Allgemeinen und eines nördlichen Trottoirs im Besonderen beginnen. Insbesondere die Entscheidung bzgl. des Trottoirs hat Auswirkungen auf die Lage des Knotens³. Dieses Vorgehen würde ein grosses Verzögerungsrisiko für die neue Strasse darstellen. Wird hingegen der BSP für den Anschlussbereich an die Laufenstrasse vorgelegt und erlassen, so wird der Kanton gleichzeitig im Rahmen der Vorprüfung und abschliessend im Rahmen des regierungsrätlichen Genehmigungsverfahrens aufgefordert, Stellung zu beziehen bzgl. seiner eigenen Absichten und Prioritäten für die Laufenstrasse.

Es zeigt sich also, dass erst wenn die Gemeinde offiziell mit dem BSP ans Tiefbauamt gelangt, wichtige Entscheidungen herbeigeführt werden können. Das frühzeitige Forcieren dieser Entscheidungen durch den BSP mindert ein späteres grosses Verzögerungsrisiko im Rahmen der Baugesuchsprüfung deutlich. Aus diesem Grund entscheidet sich der Gemeinderat Zwingen für den Erlass eines kleinen BSP im Bereich des neuen Kantonsstrassenknotens.

² Die Unterbringung einer normgerechten Verkehrsführung und -flächenaufteilung wurde im Rahmen des Planungsverfahrens überprüft und ist möglich.

³ Mit Trottoir kommt der Knoten um die Breite des Trottoirs weiter südlich zu liegen als ohne Trottoir.

2 Organisation, Ablauf der Planung

2.1 Organisation

Die BSP wurde durch den Gemeinderat initiiert, bearbeitet und beschlossen. Die Gemeinde wurde durch das vom Gemeinderat beauftragte Planungsbüro Stierli + Ruggli Ingenieure und Raumplaner AG, Lausen, beraten und unterstützt.

2.2 Verfahrensgrundlage

Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan "Papieri" stützt sich inhaltlich auf die rechtskräftige Mutation Areal Papierfabrik / Etmatt zum SNP (RRB Nr. 407 vom 12. März 2013) der Gemeinde Zwingen ab (**Abbildung 1**). Dadurch kann der Bau- und Strassenlinienplan gemäss § 35 Abs. 3 Raumplanungs- und Baugesetz RBG des Kantons Basel-Landschaft durch den Gemeinderat erlassen werden.

2.3 Ablauf der Planung

Nachfolgend werden die wichtigsten Verfahrensschritte aufgeführt.

| | |
|--|------------------------|
| – Grundlagenerarbeitung / Analyse | Juni - Juli 2017 |
| – Erarbeitung Entwurf BSP in enger Abstimmung zwischen Gemeinderat, Planungsbüro und Grundeigentümerschaft | August 2017 |
| – Verabschiedung durch den Gemeinderat | 09. Oktober 2017 |
| – Eingabe der Planungsinstrumente in kantonales Vorprüfungsverfahren | 11. Oktober 2017 |
| – Erhalt Vorprüfungsbericht / Stellungnahmen kant. Fachstellen | 19. Dezember 2017 |
| – Öffentliches Mitwirkungsverfahren | 9. – 30. November 2017 |
| – Beschlussfassung durch den Gemeinderat | ... <i>ausstehend</i> |
| – Auflageverfahren | ... <i>ausstehend</i> |
| – Genehmigungsverfahren | ... <i>ausstehend</i> |

3 Gegenstand der Beurteilung

Verbindliche Planungsinstrumente

- Bau- und Strassenlinienplan "Papieri" 1:500

Orientierende Planungsinstrumente

- Planungsbericht
- Mitwirkungsbericht

4 Planerische Rahmenbedingungen

Der Planungsbericht dokumentiert für die übergeordneten Behörden im Rahmen der Genehmigung (und gleichzeitig Gemeinde-intern), welche Beweggründe zur Planung geführt haben, welche Planungsgrundsätze des übergeordneten Rechts wie berücksichtigt wurden, welche Interessenabwägungen vorgenommen worden sind und wie die planerischen Rahmenbedingungen insbesondere des Umweltrechtes sichergestellt werden, vgl. dazu auch Art. 47 der Verordnung zum eidgenössischen Raumplanungsgesetzes RPV.

Der vorliegende BSP hat keine Relevanz bezüglich der Ziele und Grundsätze der Raumplanung (vgl. Art. 1 und 3 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes RPG und Art. 47 RPV).

Der vorliegende BSP hat keine Relevanz bezüglich der Sachplanungen und Konzepte des Bundes (vgl. Art. 13 RPG und Art. 47 RPV).

Der vorliegende BSP hat keine Relevanz bezüglich der Aussagen des kantonalen Richtplans (vgl. Art. 8 RPG und Art. 47 RPV).

Der BSP betrifft die Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung nicht massgeblich (vgl. Art. 47 RPV).

4.1 Verkehr und Infrastrukturen

Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wird durch den neuen BSP nicht beeinträchtigt.

Anschluss an das Weg- und Strassennetz

Die Konzeption des Weg- und Strassennetzes bleibt im Rahmen des rechtskräftigen SNP unverändert.

Erschliessung mit dem Individualverkehr (motorisiert und nicht motorisiert)

Der BSP ermöglicht die zielgerichtete Planung der Verkehrserschliessung des für Zwingen wichtigen Entwicklungsgebietes der Papierfabrik. Eine unmittelbare Wirkung auf den Verkehr hat der BSP allerdings nicht (vgl. dazu auch Erläuterungen in Kapitel 1 des vorliegenden Planungsberichtes).

4.2 Kulturgüter und Naturwerte

Archäologie

Im Bereich des BSP befinden sich keine archäologischen Schutzzonen.

Denkmal- und Ortsbildpflege

Der BSP hat keine Auswirkungen auf die Denkmal- und Ortsbildpflege.

Historische Verkehrswege

Im Bereich des BSP treffen sich gemäss dem Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) drei Teilstücke, die im Inventar je mit "nationale Bedeutung, historischer Verlauf mit Substanz" bezeichnet sind: Die Laufenstrasse von Basel her kommend bis zur Einmündung der Blauenstrasse, die Blauenstrasse selbst und der westlichste Teil der neu anzulegenden Erschliessungsstrasse (also direkt den BSP betreffend). Dank der zu erneuernden Verkehrsführung wird dieser historische Verkehrsknoten reaktiviert. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das IVS in seiner Dokumentation BL 8.6 zum Schluss kommt "Der weitere Verlauf [vom Schlossareal aus den historischen Strassenverlauf betrachtend] im Innern des Fabrikareals scheint keine traditionellen Elemente zu besitzen. Dagegen steht unscheinbar am Ende der Linienführung beim Westeingang zur Fabrik in der Hecke, die dem Südrand der Strasse folgt, ein vom Dieselruss geschwärztes Wegkreuz." Das fragliche Teilstück "mit Substanz" betrifft also dieses Wegkreuz, welches im Rahmen der Projektierung zu sichern bzw. an einen alternativen Standort zu versetzen sein wird.

Die "neue Erschliessungsstrasse" ist also eigentlich Teil der mittelalterlichen Talstrasse, die auf das Zwingener Schloss mit seinen Brücken zuführt. Später ist diese Strasse als Schloss-Allee im Schlossgarten ausgewiesen um im zwanzigsten Jahrhundert zur zentralen Fabrik-Erschliessungsachse der Papierfabrik zu werden. Nach den industriellen Jahrzehnten wird nun diese Achse weiterentwickelt zur neuen Erschliessungsstrasse des wesentlichen Zwingener Entwicklungsgebiets der ehemaligen "Papieri".

Natur und Landschaft

Der BSP hat keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

4.3 Umweltschutz

Altlasten

Der BSP hat keine Auswirkungen auf allfällig vorhandene Altlasten.

Energie

Der BSP hat keine Auswirkungen auf energetische Rahmenbedingungen.

Gewässer- und Grundwasserschutz

Der BSP hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Gewässer- und Grundwasserschutz.

Lärmschutz

Der BSP hat keine Auswirkungen auf den Lärmschutz.

Schutz vor nichtionisierender Strahlung

Der BSP hat keine Auswirkungen auf den Schutz vor nichtionisierender Strahlung.

4.4 Sicherheit

Naturgefahren

Der BSP hat keine Auswirkungen auf die Naturgefahren.

Störfallvorsorge

Der BSP hat keine Auswirkungen auf die Störfallvorsorge.

5 Planungsergebnisse

5.1 Allgemeines

Aufgrund der besonderen Ausgangslage (vgl. dazu auch Kapitel 1 des vorliegenden Planungsberichtes) wird der BSP flächenmässig möglichst klein gehalten. Er betrifft auf diese Weise ausschliesslich den Anschlussbereich der neuen Erschliessungsstrasse an die Kantonsstrasse (Laufenstrasse). Die Raumsicherung für Verkehrsanlagen ist durch die Teilzonenplanung Areal Papierfabrik / Etmatt bereits sichergestellt. Einzige wesentliche Funktion bleibt das Forcieren der Koordination der Knoten-Erstellung an der Laufenstrasse. Die übrigen Zielsetzungen der Planung (vgl. Kapitel 1.3 des vorliegenden Planungsberichtes) sind durch die rechtskräftige Teilzonenplanung und die nun parallel entwickelten Gestaltungsüberlegungen für den Strassenraum abgedeckt.

5.2 Baulinien und Strassenlinien

Die Baulinien im Rahmen des BSP entlang der Erschliessungsstrasse werden in einem Abstand von je 3.0 m von der "Bauflucht" gemäss dem Planeintrag "Frei- und Verkehrsraum als strukturgebende städtebauliche Achse mit Baufluchten" im Teilzonenplan Areal Papierfabrik / Etmatt festgelegt. Der Abstand der beiden Baulinien beträgt entsprechend 6.0 m weniger als jener der Baufluchten. Dadurch ermöglicht der BSP die Inanspruchnahme von beidseits 3.0 zusätzlichen Metern im Sinne des Teilzonenreglementes, welches festlegt, dass in städtebaulich begründeten Fällen von den Baufluchten bis maximal plus / minus 3.0 m abgewichen werden kann. Die neuen Baulinien bedeuten in diesem Sinne nicht, dass in jedem Fall in ihrer Lage gebaut werden darf, sondern nur unter der Bedingung des gleichzeitig rechtskräftig bleibenden Teilzonenreglementes, welches den Vorbehalt "in städtebaulich begründeten Fällen" nennt.

Zur Sicherstellung der in der Teilzonenplanung formulierten Nutzungszuweisung des "Frei- und Verkehrsraums als strukturgebende städtebauliche Achse mit Baufluchten" werden die Strassenlinien in identischer Lage wie die Strassenbaulinien als BSP-Planeintrag "Bau- und Strassenlinie kombiniert" erlassen. So wird festgesetzt, dass diese Flächen öffentlich nutzbar und zugänglich sind.

Durch die der Festlegung der kombinierten Bau- und Strassenlinien bleibt sichergestellt, dass genügend Raum für die Realisierung eines ausreichend dimensionierten Anschlussbereichs in die Kantonsstrasse bei der Erstellung der Erschliessungsstrasse zur Verfügung steht.

5.3 Kantonale Bau- und Strassenlinien

Weil mit dem vorliegenden BSP erste Vorprojektarbeiten für den Knoten an der Laufenstrasse an die Hand genommen wurden, damit dargelegt werden kann, dass für den neuen Knoten nicht zusätzliche Flächen benötigt werden, konnten auch gleichzeitig erste Überlegungen bzgl. der heute rechtskräftigen kantonalen Strassenbaulinien entlang der Laufenstrasse (Südseite) vorgenommen werden. Dabei zeigt es sich, dass eine Neufestlegung im Bereich des neuen Knotens und östlich davon sinnvoll wäre. Entsprechend zeigt der BSP als orientierenden Inhalt eine "durch den Kanton festzulegende Baulinie", welche in 6.0 m Abstand zur heutigen Strassenparzelle verläuft. Diese Lage ist identisch mit der Zonengrenze zwischen der Grünzone und der Wohn- und Geschäftszone WG 2/6 gemäss rechtskräftigem Teilzonenplan. Es bleibt dem Kanton überlassen, wie er mit dieser als Vorschlag zu verstehenden Linie künftig umgeht.

6 Verfahrensschritte

6.1 Kantonale Vorprüfung

Der Entwurf des Bau- und Strassenlinienplans wurde dem Amt für Raumplanung zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Das Amt für Raumplanung BL teilte dem Gemeinderat Zwingen mit Schreiben vom 19. Dezember 2017 die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung mit (vgl. untenstehende Zusammenfassung):

- Der zur Vorprüfung eingereichte BSP zeigte eine schematische mögliche Linienführung, um die vorhandenen Platzverhältnisse für den Anschlussbereich in die Kantonsstrasse nachzuweisen. Gemäss Vorprüfungsbericht dürfen die im Plan dargestellten Abbiegespuren jedoch in dieser Form nicht dargestellt werden.

Kommentar: Umgesetzt; die Abbiegespuren werden im Plan nicht mehr dargestellt. Die für den Anschlussbereich notwendigen Platzverhältnisse sind nachgewiesen.

- Seitens Tiefbauamt wird vorgeschlagen, eine Startsituation zur Besprechung von Randbedingungen, Vorgehen und Kostenteiler in Bezug auf Planung und allenfalls Bau eines Trottoirs entlang der Kantonsstrasse durchzuführen.

Kommentar: Eine derartige Besprechung wurde in der Zwischenzeit bereits durchgeführt; weitere Koordinationsarbeiten sind im Gange.

- Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des vorliegenden BSP im Einmündungsbereich der Laufenstrasse eine Bau- und Strassenlinie im Abstand von 3 m von der gemäss Teilzonenplan (TZP) "Papierfabrik / Etmatt" festgelegten Fassadenflucht gelegt wird. Gemäss TZP ist

eine Abweichung von +/- 3 m von der Fassadenflucht in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Die Ausnutzung der zulässigen Abweichung ohne Begründung wird als suboptimal angesehen, wird jedoch aufgrund des geringen Umfangs als zulässig erklärt.

Kommentar: Wie in Kapitel 5.2 erläutert, entbindet die Platzierung der Bau- und Strassenlinie an der vorgesehenen Lage nicht von einer städtebaulichen Begründung für eine allfällige Abweichung von der gemäss TZP festgelegten Fassadenflucht. Aufgrund ihrer Lage stehen die Bau- und Strassenlinien einer Abweichung von der festgelegten Fassadenflucht jedoch auch nicht im Weg.

6.2 Mitwirkungsverfahren

Gemäss dem gesetzlichen Auftrag von Bund und Kanton führte der Gemeinderat für den BSP "Papieri" das Mitwirkungsverfahren durch:

| | | |
|----------------------------------|--|--------------------------------------|
| Publikation Mitwirkungsverfahren | Amtsblatt Kanton Basel-Landschaft, Nr. 45 Homepage Gemeinde Zwingen | 9. November 2017 8. November 2017 |
| Mitwirkungsfrist | vom 9. November bis 30. November 2017 | |
| Mitwirkungseingaben | 3 Mitwirkungseingaben | |

Die Mitwirkungseingaben werden im Mitwirkungsbericht behandelt (vgl. Beilage zu diesem Planungsbericht). Die im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens eingereichten Anliegen bewirkten keine Änderungen der vorliegenden Planung. Der Mitwirkungsbericht wird nach erfolgter Beschlussfassung der vorliegenden Planung durch den Gemeinderat öffentlich aufgelegt und auf der Homepage der Gemeinde Zwingen aufgeschaltet. Den Mitwirkenden wird der Mitwirkungsbericht direkt gestellt.

6.3 Beschlussfassung durch den Gemeinderat

... Wird nach Durchführung des Verfahrens ergänzt.

6.4 Auflageverfahren

... Wird nach Durchführung des Verfahrens ergänzt.

7 Fazit und Genehmigungsantrag

... ausstehend