



Gemeinde Zwingen
Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Strassenlinienplan "Schlossgasse / Papierfabrik West"
Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung
27. August 2020



Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Zwingen

Auftragnehmer



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

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

Bearbeitung

Noémie Augustin, Ralph Christen

Version

94066_Ber01_BSP_Papierfabrik_West_20200827.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage.....	1
1.1	Planungsanstoss.....	1
1.2	Teilzonenvorschriften Areal Papierfabrik / Etmatt	2
1.3	Ziele der Planung.....	2
1.4	Verhältnis zum Bau- und Strassenlinienplan "Papieri"	3
2	Organisation / Ablauf der Planung	4
2.1	Organisation	4
2.2	Verfahren	4
2.3	Ablauf der Planung	4
3	Erläuterungen zur Planung	5
3.1	Gegenstand und Bestandteile.....	5
3.2	Grundlagen	5
3.3	Kommunale Bau- und Strassenlinien.....	5
3.4	Kantonale Bau- und Strassenlinien.....	6
4	Planerische Rahmenbedingungen	6
4.1	Planungsvorgaben Bund / Kanton	6
4.2	Verkehr und Infrastrukturen	6
4.3	Historische Verkehrswege	6
4.4	Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde	7
5	Verfahrensschritte	7
5.1	Kantonale Vorprüfung.....	7
5.2	Mitwirkungsverfahren.....	7
5.3	Beschlussfassung.....	7
5.4	Auflageverfahren.....	7
6	Genehmigungsantrag	8

1 Ausgangslage

1.1 Planungsanstoss

Die Teilzonenplanung "Areal Papierfabrik / Etmatt" inkl. dazugehöriger Strassennetzplanung (SNP) ist seit dem Jahr 2013 rechtskräftig und definiert die Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Areals. Der westliche Teil (Areal Papierfabrik West) ist in Regelbauweise gemäss den Zonen WG2 / WG4 / WG2/6 bebaubar, während für den östlichen Teil (Areal Papierfabrik Ost) die Zone mit Quartierplan-Pflicht gilt. Zur Erschliessung des Areals ist im Teilzonenplan ein Frei- und Verkehrsraum ausgeschieden, innerhalb dessen die künftige Erschliessungsstrasse zu liegen kommen soll.

Für den westlichen Teil des Areals sollte demnächst eine rechtskräftige Baubewilligung vorliegen. Hinsichtlich der gemäss SNP zu erstellenden Erschliessungsstrasse haben sich die Gemeinde und die Grundeigentümerin Barko Immobau AG darauf geeinigt, dass diese durch die Grundeigentümerin vorfinanziert wird.

Die Rahmenbedingungen für eine Vorfinanzierung sind in § 10 des kommunalen Strassenreglements definiert. Demgemäss setzt eine Vorfinanzierung u.a. einen Bau- und Strassenlinienplan für die betreffende Strasse voraus. Mit dem vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan "Schlossgasse / Papierfabrik West" wird dieser Bedingung für das Areal Papierfabrik West nachgekommen.

Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan wird bewusst auf den westlichen Arealteil begrenzt, da für dieses Gebiet ein konkretes Bauprojekt vorliegt. Die Entwicklungsabsichten für das Areal Papierfabrik Ost sind zum heutigen Zeitpunkt hingegen weniger weit fortgeschritten, die entsprechenden Bau- und Strassenlinien werden entsprechend zu einem späteren Zeitpunkt angepasst auf die dannzumaligen Projektabsichten bzw. Planungsvorhaben festgelegt.

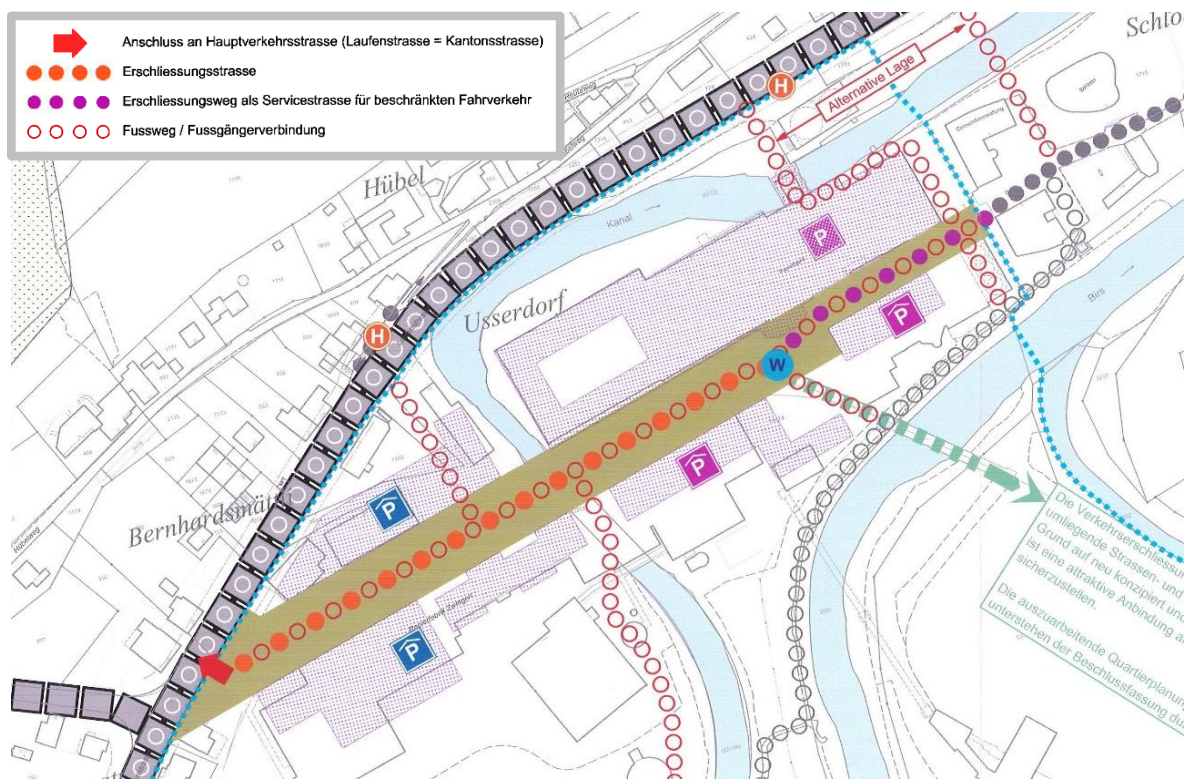


Abbildung 1 Mutation Areal Papierfabrik / Etmatt zum Strassennetzplan Zwingen, RRB Nr. 407 vom 12. März 2013

1.2 Teilzonenvorschriften Areal Papierfabrik / Etmatt

Im Teilzonenplan Areal Papierfabrik / Etmatt (RRB Nr. 407 vom 12. März 2013) wurde ein Bereich "Frei- und Verkehrsraum als strukturgebende städtebauliche Achse mit Baufluchten" definiert (vgl. 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 Strassennetzplan (SNP) in dem Bereich eine Erschliessungsstrasse, die sich gegen Osten (Schloss) hin in einen Erschliessungsweg reduziert, sowie ein Fussweg festgelegt.

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.

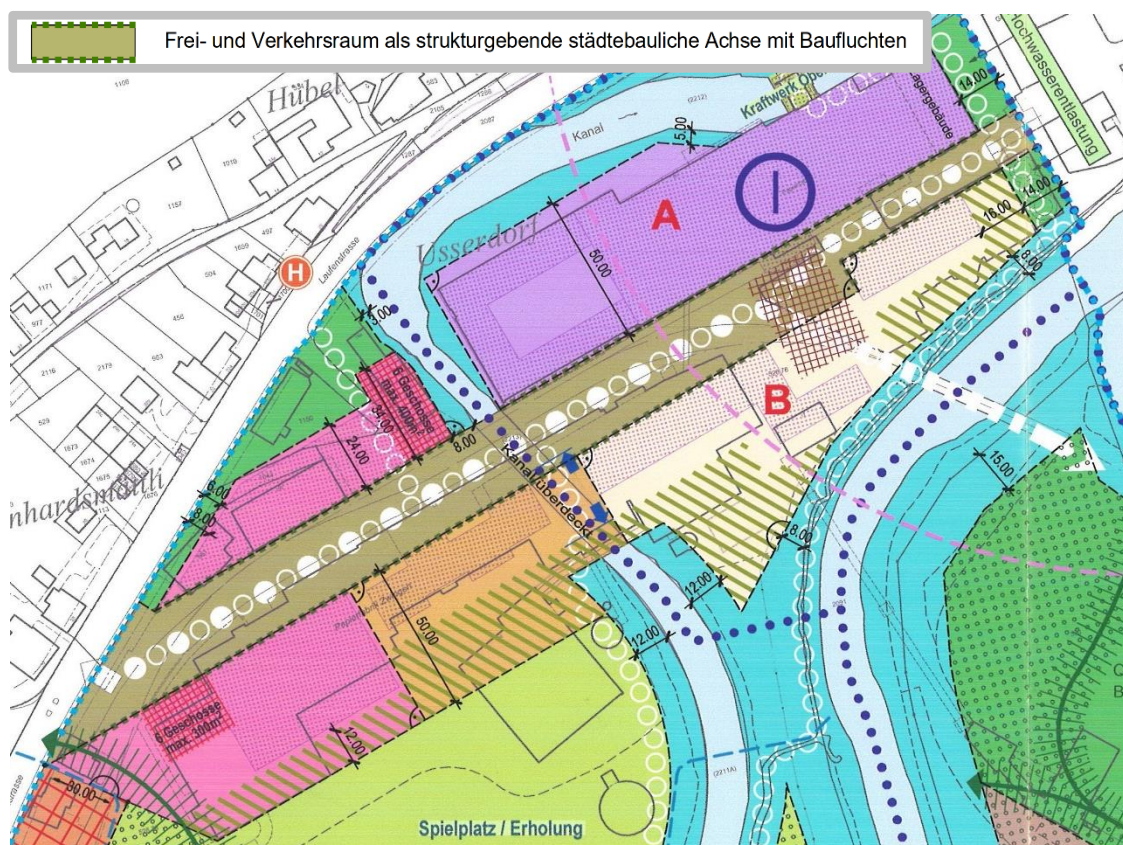


Abbildung 2 Teilzonenplan Areal Papierfabrik / Etmatt, RRB Nr. 407 vom 12. März 2013

1.3 Ziele der Planung

- 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 Kanal;
- Sicherstellung Anschluss an Kantonsstrasse (siehe Kapitel 1.4);
- Sicherstellung der Voraussetzungen für eine Vorfinanzierung der Erschliessungsstrasse gemäss Strassenreglement der Gemeinde Zwingen (vgl. Kapitel 1.1).

1.4 Verhältnis zum Bau- und Strassenlinienplan "Papieri"

Im Jahr 2017 / 2018 wurde in einem Teilbereich des Areals Papierfabrik West bereits der Bau- und Strassenlinienplan "Papieri" erarbeitet. Ursprünglich sollten im Rahmen des BSP "Papieri" Bau- und Strassenlinien für das gesamte Areal Papierfabrik erlassen werden. Die Abklärungen mit dem Amt für Raumplanung BL (ARP) ergaben damals jedoch, dass die Raumsicherung für die künftigen Verkehrsflächen durch den Teilzonenplan resp. den dortigen Planeintrag "Frei- und Verkehrsraum als strukturgebende städtebauliche Achse mit Baufluchten" bereits ausreichend gewährleistet ist.

Auch seitens des kantonalen Tiefbauamts wurde ein BSP als Raumsicherungsinstrument nicht als notwendig erachtet, sofern dargelegt werden kann, dass der nötige Raum für einen künftigen Knoten an der Kantonsstrasse unter Einhaltung einschlägiger Normen verfügbar ist. Die Unterbringung einer normgerechten Verkehrsführung und -flächenaufteilung wurde im Rahmen des damaligen Planungsverfahrens überprüft und bestätigt.

Gleichzeitig bestand zum damaligen Zeitpunkt im Knotenbereich der Laufenstrasse Koordinationsbedarf im Zusammenhang mit einer allfälligen Strassensanierung und insbesondere mit der Erstellung eines Trottoirs entlang der Strassenseite in Richtung Laufen. Zur Herbeiführung der notwendigen Koordination im Bereich der Laufenstrasse wurde der BSP "Papieri" schliesslich auf den Bereich des Einlenkers zum neuen Kantonsstrassenknoten beschränkt. Für das restliche Areal Papierfabrik wurden aufgrund der Einschätzung seitens ARP hingegen keine Bau- oder Strassenlinien festgelegt.

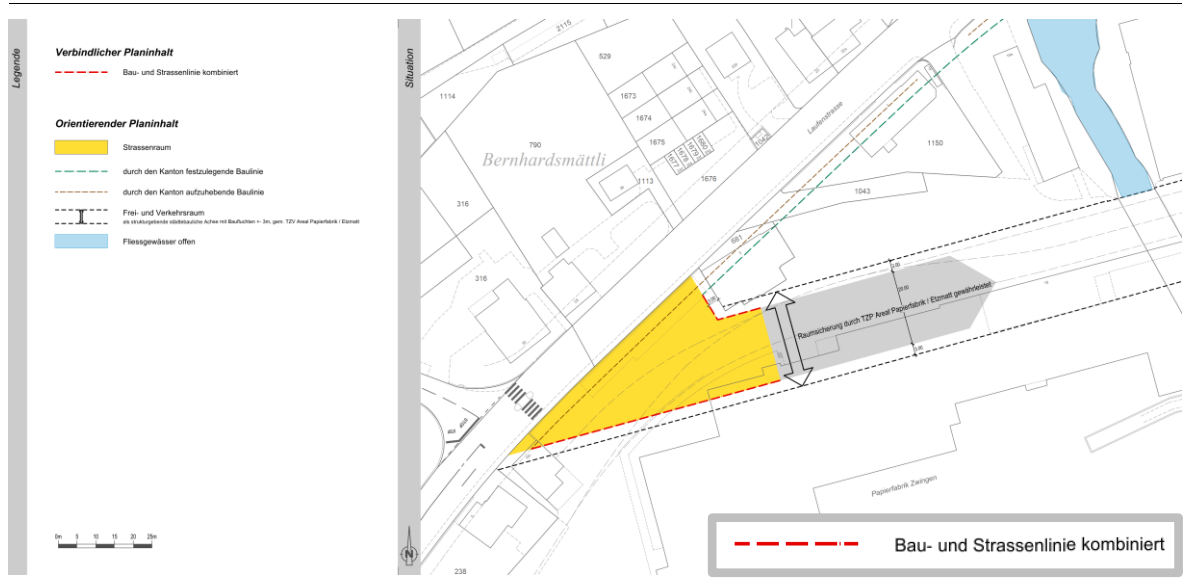


Abbildung 3 BSP "Papieri" (Stand öffentliche Planaufgabe)

Der auf den Knotenbereich beschränkte Bau- und Strassenlinienplan "Papieri" wurde nach der kantonalen Vorprüfung und dem öffentlichen Mitwirkungsverfahren (9. – 30. November 2017) am 20. August 2018 durch den Gemeinderat beschlossen. Die Planaufgabe fand vom 23. August – 21. September 2018 statt (Publikation im Amtsblatt Nr. 34 vom 23. August 2018); während der Auflagefrist wurden keine Einsprachen eingereicht. Aufgrund von Projektverzögerungen wurde der BSP "Papieri" jedoch von der Gemeinde nicht zur regierungsrätlichen Genehmigung eingereicht und ist somit auch nicht rechtskräftig.

Mit dem vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan "Schlossgasse / Papierfabrik West" werden die Bau- und Strassenlinien des BSP "Papieri" übernommen und über das ganze Areal Papierfabrik West bis und mit Kanal fortgeführt (vgl. Kapitel 3.3). Die orientierenden Inhalte des BSP "Papieri", welche auf den Teilzonenplan "Areal Papierfabrik / Etmatt" verweisen, werden hingegen nicht in den neuen BSP übernommen, da sie aufgrund des in der Zwischenzeit vor sich gegangenen Projektfortschritts obsolet wurden (konkretes Projekt liegt vor / Baubewilligung demnächst zu erwarten).

Der BSP "Papieri" wurde vom Gemeinderat zwar beschlossen, wurde jedoch nicht in Rechtskraft gesetzt. Der Bau- und Strassenlinienplan "Schlossgasse / Papierfabrik West" ersetzt den BSP "Papieri" somit vollumfänglich.

2 Organisation / Ablauf der Planung

2.1 Organisation

Die Bearbeitung des Bau- und Strassenlinienplans wurde durch den Gemeinderat begleitet, der als vollziehende Planungsbehörde die Planungsergebnisse verabschiedet. Die fachliche Bearbeitung und Beratung erfolgte durch das Planungsbüro Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG (Projektleitung Ralph Christen, dipl. Ing. Raumplaner FH/FSU, Mitglied der Geschäftsleitung / Mitinhaber).

2.2 Verfahren

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 (vgl. Kapitel 1.1 / 1.2). Dadurch kann der Bau- und Strassenlinienplan gemäss § 35 Abs. 3 Raumplanungs- und Baugesetz RBG des Kantons Basel-Landschaft durch den Gemeinderat erlassen werden.

Dies gilt ungeachtet der Tatsache, dass das kommunale Strassenreglement einen von der Gemeindeversammlung beschlossenen BSP verlangt, da die kantonale Gesetzgebung die kommunalen Vorschriften der Gemeinde in dieser Hinsicht übersteuert.

Im Zusammenhang mit der Erschliessung des Areals Papierfabrik West sind jedoch allgemein verschiedene Beschlüsse durch die Gemeindeversammlung vonnöten (Bauprojekt Strasse sowie Bau- und Planungskredite Strasse / Werkleitungen). Aus diesem Grund soll auch der vorliegende BSP der Vollständigkeit halber der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt werden, obwohl dies planungsrechtlich nicht notwendig ist.

2.3 Ablauf der Planung

Nachfolgend werden die wichtigsten Verfahrensschritte aufgeführt:

Erarbeitung Entwurf BSP	August 2020
Verabschiedung durch den Gemeinderat	...ausstehend
Kantonale Vorprüfung	...ausstehend
Öffentliches Mitwirkungsverfahren	...ausstehend
Beschlussfassung durch den Gemeinderat	...ausstehend
Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung	...ausstehend
Auflageverfahren	...ausstehend

3 Erläuterungen zur Planung

3.1 Gegenstand und Bestandteile

Gegenstand der Planung ist die verbindliche Festlegung von Bau- und Strassenlinien für das Areal Papierfabrik West. Die Planung umfasst folgende Dokumente:

- Bau- und Strassenlinienplan "Schlossgasse / Papierfabrik West", Massstab 1:500
- Planungsbericht (orientierende Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV)

3.2 Grundlagen

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG BL)
 - § 35 Bau- und Strassenlinienpläne
 - § 96 Baulinien
 - § 97 Baulinienarten
- Teilzonenplan "Areal Papierfabrik / Etmatt" (RRB Nr. 407 vom 12. März 2013)
- Mutation zum Strassennetzplan "Areal Papierfabrik / Etmatt" (RRB Nr. 407 vom 12. März 2013)
- Strassenreglement der Gemeinde Zwingen vom 17. September 1997

3.3 Kommunale Bau- und Strassenlinien

Die Baulinien zur Begrenzung der Bauten entlang der künftigen Erschliessungsstrasse werden mit 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. Dadurch ermöglicht der BSP die Inanspruchnahme von beidseits 3.0 zusätzlichen Metern im Sinne des Teilzonenreglements, welches festlegt, dass in städtebaulich begründeten Fällen von den Baufluchten bis maximal plus / minus 3.0 m abgewichen werden kann. Diese Möglichkeit wird in dem der rechtskräftigen Baubewilligung für das Areal Papierfabrik West zugrundeliegenden Projekt wahrgenommen. Somit sind die festgelegten Baulinien auch in Übereinstimmung mit den geplanten Bauten.

Im Bereich des Einlenkers wird die nördliche Baulinie mit einem Abstand von 3.0 m zum geplanten Gebäude festgelegt. Damit weicht die Baulinie des vorliegenden BSP leicht von der im Rahmen der BSP "Papieri" vorgesehenen Baulinie ab, welche ursprünglich parallel zur damaligen Bestandsbaute verlief.

Die Strassenlinien werden auf Grundlage des Strassenprojekts von Rudeka Generalbau AG (Stand 24. Juni 2020) festgelegt. Das Strassenareal (= Fläche zwischen den Strassenlinien, im BSP orientierend dargestellt) umfasst die effektive Strassenfläche mit einer Breite von 5.0 m sowie die beidseitig vorgesehene Entwässerungsrinne von je 0.70 m Breite. Diese Fläche wird im Zusammenhang mit der Erstellung der Erschliessungsstrasse in das Eigentum der Gemeinde übergehen. Ein Trottoir wird bewusst nicht vorgesehen, da die im Strassennetzplan vorgesehene öffentliche Fusswegverbindung entlang der Erschliessungsstrasse mittels eines öffentlichen Gehrechts auf der den neuen Gebäuden vorgelagerten Vorplatzfläche sichergestellt wird. Durch die Festlegung der kombinierten Bau- und Strassenlinien bleibt sichergestellt, dass bei der Erstellung der Erschliessungsstrasse genügend Raum für die Realisierung eines ausreichend dimensionierten Anschlussbereichs an die Kantonsstrasse zur Verfügung steht. Die Dimensionierung wurde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für das Areal Papierfabrik West durch das TBA BL geprüft.

3.4 Kantonale Bau- und Strassenlinien

Im Rahmen der durch den BSP "Papieri" ausgelösten Koordination im Knotenbereich der Laufenstrasse zeigte sich, dass im Bereich des neuen Kantonsstrassenknotens und östlich davon eine Neufestlegung der heute rechtskräftigen kantonalen Strassenbaulinien auf der Südseite (entlang Fahrspur Richtung Basel) 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.

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Planungsvorgaben Bund / Kanton

Hinsichtlich der Ziele und Grundsätze der Raumplanung (vgl. Art. 1 und 3 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes RPG und Art. 47 RPV), der Sachplanungen und Konzepte des Bundes (vgl. Art. 13 RPG und Art. 47 RPV) sowie der Aussagen des kantonalen Richtplans (vgl. Art. 8 RPG und Art. 47 RPV) hat der vorliegende BSP keine Relevanz. Auch die Anforderungen des übrigen Bundesrechts (insbesondere Umweltschutzgesetzgebung, vgl. Art. 47 RPV) sowie der kantonalen Gesetzesgrundlagen werden durch den BSP nicht massgeblich tangiert.

4.2 Verkehr und Infrastrukturen

Der vorliegende BSP ist eine Voraussetzung für die Erschliessung des Areals Papierfabri West bzw. für die Vorfinanzierung der dafür notwendigen Erschliessungsstrasse (vgl. dazu auch Erläuterungen in Kapitel 1 des vorliegenden Planungsberichtes). Er ermöglicht die Umsetzung des im Rahmen der Teilzonenplanung "Areal Papierfabrik / Etmatt" angedachten Erschliessungsregimes. Darüber hinausgehend hat der BSP jedoch keine unmittelbare Auswirkung auf den Verkehr; die Konzeption des Weg- und Strassennetzes bleibt im Rahmen des rechtskräftigen SNP unverändert.

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

4.3 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.

Weiter 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. Es ist vorgesehen, dass dieses Wegkreuz im Rahmen der Neubebauung des Areals Papierfabrik West an seinen ursprünglichen Standort an der Einbiegung zur Schlossstrasse platziert 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-Erschliessungssachse der Papierfabrik zu werden. Nach den industriellen Jahrzehnten wird nun diese Achse weiterentwickelt zur neuen Erschliessungsstrasse des wesentlichen Zwingener Entwicklungsgebiets der ehemaligen "Papieri".

4.4 Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde

Der BSP hat keinen Einfluss auf die kantonale Richtplanung (vgl. Kapitel 4.1). Auch wird mit dem Erlass des Bau- und Strassenlinienplans kein Anpassungsbedarf an anderen kommunalen Planungen der Gemeinde (Strassennetzplanung, Teilzonenplan Areal Papierfabrik / Etmatt, andere Bau- und Strassenlinienplanungen) ausgelöst.

Mit dem Bau- und Strassenlinienplan "Schlossgasse / Papierfabrik West" werden die Voraussetzungen geschaffen, um die gemäss Strassennetzplan vorgesehene Erschliessungsstrasse im Areal Papierfabrik West mittels Vorfinanzierung zu realisieren (vgl. Kapitel 1.1).

5 Verfahrensschritte

5.1 Kantonale Vorprüfung

...wird nach Abschluss des entsprechenden Verfahrensschritts ergänzt.

5.2 Mitwirkungsverfahren

...wird nach Abschluss des entsprechenden Verfahrensschritts ergänzt.

5.3 Beschlussfassung

...wird nach Abschluss des entsprechenden Verfahrensschritts ergänzt.

5.4 Auflageverfahren

...wird nach Abschluss des entsprechenden Verfahrensschritts ergänzt.

6 Genehmigungsantrag

Der Gemeinderat beantragt beim Regierungsrat gestützt auf diesen Planungsbericht, den Bau- und Strassenlinienplan "Schlossgasse / Papierfabrik West" vorbehaltlos zu genehmigen.

Zwingen,

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

.....

Thomas Schmid

.....

Andreas Schärer