Gemeinde Zwingen

Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Strassenlinienplan "Schlossgasse / Papierfabrik West"

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Beschlussfassung

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
D**atum**	4. Juni 2021
Version	94066_Ber01_BSP_Papierfabrik_West_Beschlussfassung.docx

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage ... 1
1.1 Planungsanstoss ... 1
1.2 Teilzonenvorschriften Areal Papierfarbik / Etzmatt ... 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 Weitere Baulinien ... 6

4 Planerische Rahmenbedingungen ... 7
4.1 Planungsvorgaben Bund / Kanton ... 7
4.2 Verkehr und Infrastrukturen ... 7
4.3 Historische Verkehrswege ... 7
4.4 Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde ... 7

5 Verfahrensschritte ... 8
5.1 Kantonale Vorprüfung ... 8
5.2 Mitwirkungsverfahren ... 9
5.3 Beschlussfassung ... 9
5.4 Auflageverfahren ... 9

6 Genehmigungsantrag ... 10

1 Ausgangslage

1.1 Planungsanstoss

Die Teilzonenplanung "Areal Papierfabrik / Etzmatt" 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 liegt eine Baubewilligung vor. Hinsichtlich der gemäss SNP zu erstellenden Erschliessungsstrasse haben sich die Gemeinde und die Grundeigentümerin Barko Immobau AG darauf geeinigt, dass diese durch die Grundeigentümerin mittels Selbsterschliessung gemäss § 85 RBG BL erstellt wird. Das künftige Strassenareal befindet sich heute auf der Parzelle Nr. 2638, welche sich im Eigentum der Barko Immobau AG. Nach Fertigstellung der Strasse soll diese an die Gemeinde abgetreten werden.

Im Teilzonenreglement "Areal Papierfabrik / Etzmatt" wird festgehalten, dass eine gestalterische Zonierung des Frei- und Verkehrsraums in Trottoir- und Fahrbahnbereich nicht erwünscht ist. Dementsprechend soll der Frei- und Verkehrsraum als verkehrsberuhigte Fahr- und Bewegungsfläche ausgestaltet werden (vgl. Ausschnitt Umgebungsplan gemäss Baugesuch im Anhang). Nichtsdestotrotz ist es für die spätere Abtretung der Strasse an die Gemeinde notwendig, die Strassenfläche verbindlich zu definieren. Dies wird mit dem vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan "Schlossgasse / Papierfabrik West" umgesetzt.

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.

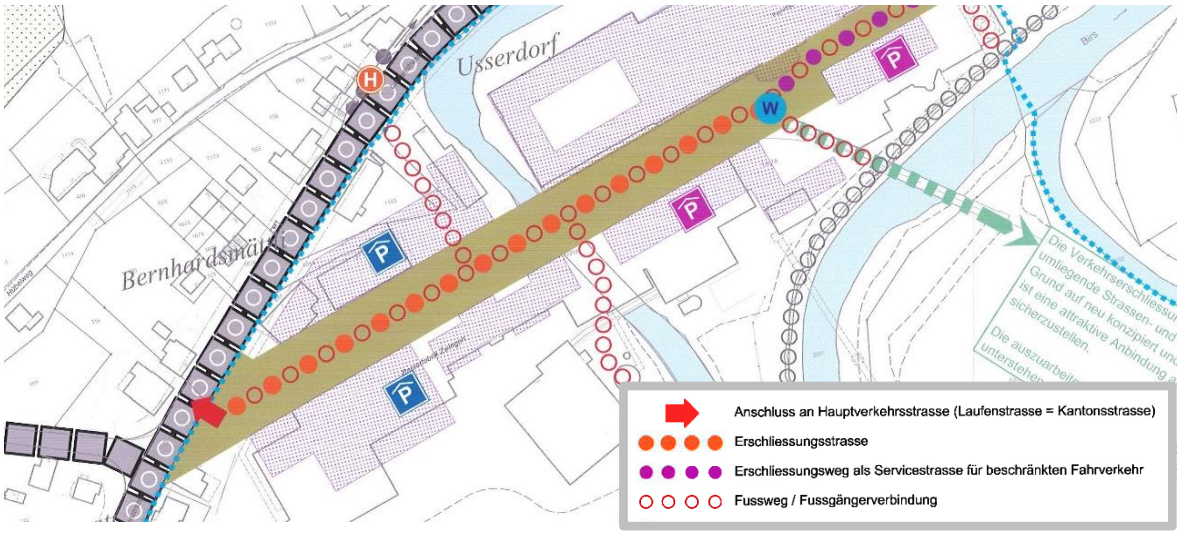

Abbildung 1 Mutation Areal Papierfabrik / Etzmatt zum Strassennetzplan Zwingen, RRB Nr. 407 vom 12. März 2013

1.2 Teilzonenvorschriften Areal Papierfarbik / Etzmatt

Im Teilzonenplan Areal Papierfabrik / Etzmatt (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 dient sowohl als Verkehrs- und Erschliessungsfläche sowie als Aufenthalts- und Begegnungsraum. Eine sichtbare Zonierung in Strassen- und Trottoirbereich bzw. in öffentliche und private Aussenraumflächen ist hingegen nicht erwünscht (vgl. Kommentar zu § 11 TZR). 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.

In Übereinstimmung mit diesen Absichten wurde mit der Mutation Areal Papierfabrik / Etzmatt zum Strassennetzplan (SNP) in diesem Bereich des Papierfabrik-Areals eine Erschliessungsstrasse, die sich gegen Osten (Schloss) hin in einen Erschliessungsweg reduziert, sowie ein Fussweg festgelegt.

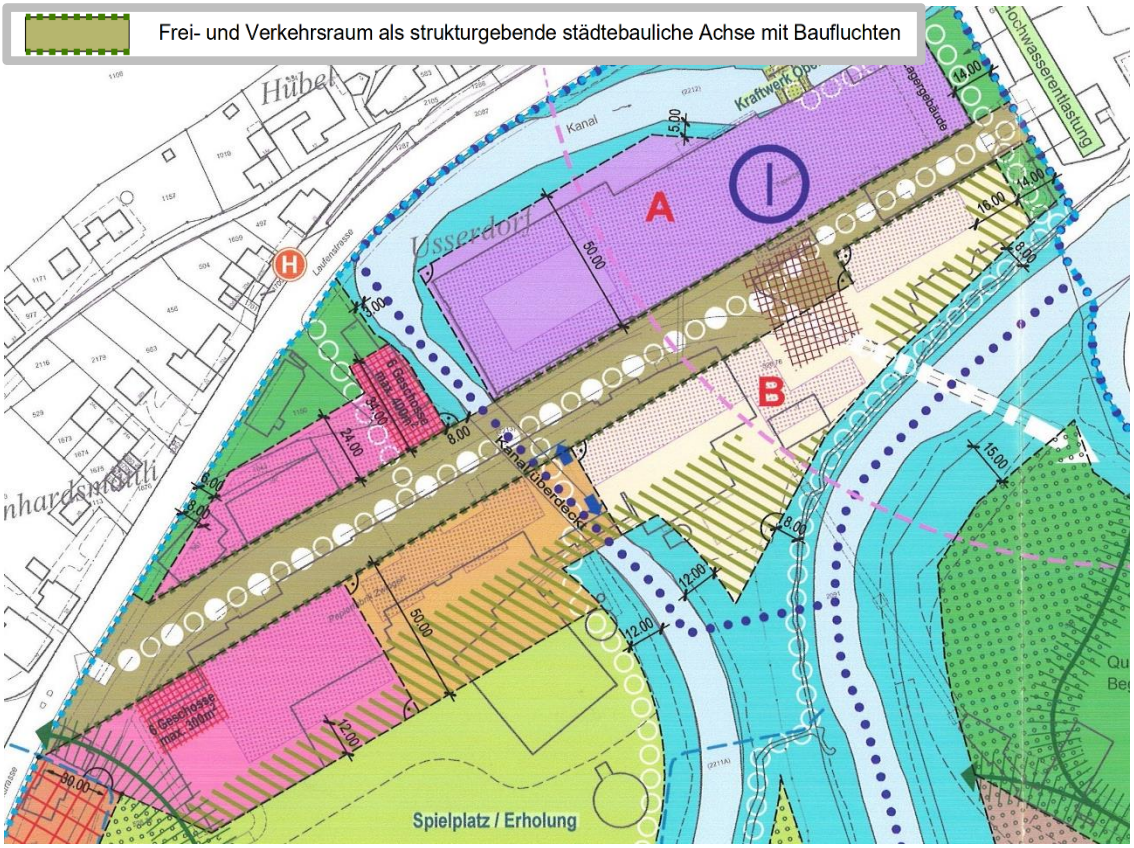

Abbildung 2 Teilzonenplan Areal Papierfabrik / Etzmatt, RRB Nr. 407 vom 12. März 2013

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 / Etzmatt für den Abschnitt zwischen Laufenstrasse und Kanal;

b) Sicherstellung Anschluss an Kantonsstrasse (siehe Kapitel 1.4);

c) Sicherstellung der Voraussetzungen für die Erstellung einer Erschliessungsstrasse mittels Selbsterschliessung gemäss § 85 RBG BL (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.

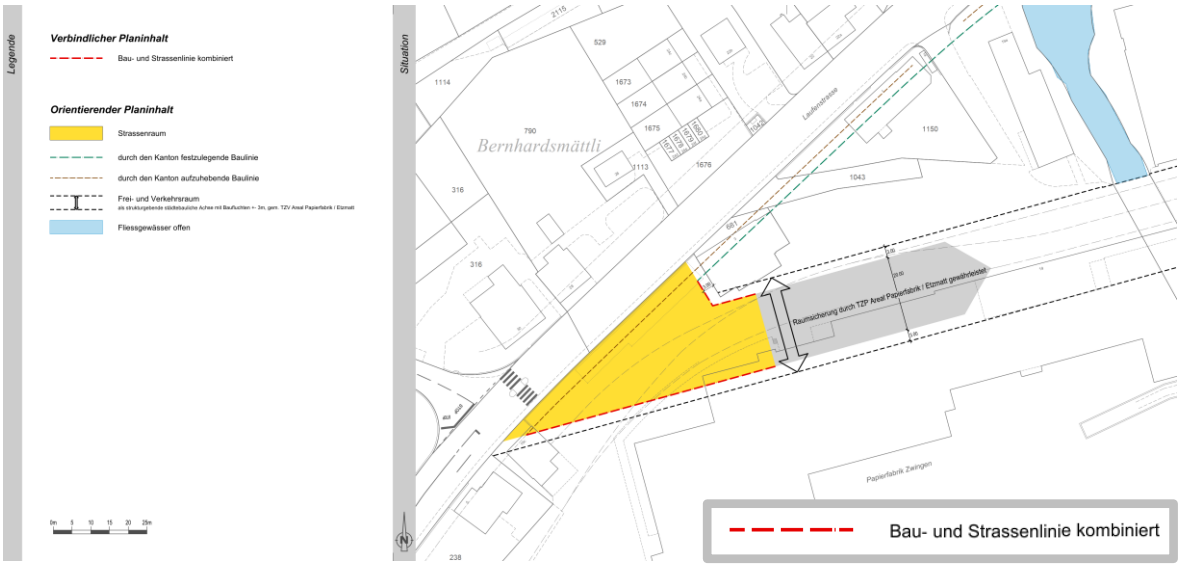

Abbildung 3 BSP "Papieri" (Stand öffentliche Planauflage)

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 Planauflage 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 Strassenbaulinien des BSP "Papieri" übernommen. Die Strassenlinien des BSP Papieri werden hingegen nicht übernommen, da der künftige Verlauf der Strasse durch das bestehende Strassenprojekt mittlerweile definiert ist. Eine Fortführung der Strassenbaulinien durch das gesamte Areal Papierfabrik West ist nicht notwendig, da gemäss Rückmeldung seitens ARP BL die Raumsicherung innerhalb des Areals durch die Teilzonenvorschriften "Areal Papierfabrik / Etzmatt" bereits ausreichend gewährleistet ist (vgl. Kapitel 5.1).

Die orientierenden Inhalte des BSP "Papieri", welche auf den Teilzonenplan "Areal Papierfabrik / Etzmatt" verweisen (Signatur "Frei- und Verkehrsraum"), werden nicht in den neuen BSP übernommen, da sie aufgrund des in der Zwischenzeit vor sich gegangenen Projektfortschritts obsolet wurden (konkretes Projekt / Baubewilligung liegt vor).

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 Planungsresultate 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 "Schlossgasse / Papierfabrik West" stützt sich inhaltlich auf die rechtskräftige Mutation Areal Papierfabrik / Etzmatt 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.

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	*31. August 2020*
Kantonale Vorprüfung	*9. September – 22. Oktober 2020*
Öffentliches Mitwirkungsverfahren	*10. September – 5. Oktober 2020*
Beschlussfassung durch den Gemeinderat	*10. Mai 2021*
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 / Etzmatt" (RRB Nr. 407 vom 12. März 2013)
- Mutation zum Strassennetzplan "Areal Papierfabrik / Etzmatt" (RRB Nr. 407 vom 12. März 2013)
- Strassenreglement der Gemeinde Zwingen vom 17. September 1997

3.3 Kommunale Bau- und Strassenlinien

Baulinien

Die Baulinien zur Begrenzung der Bauten im Bereich des Einlenkers 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 / Etzmatt festgelegt. Dadurch ermöglicht der BSP lokal begrenzt 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 zugrundliegenden Projekt wahrgenommen. Somit sind die festgelegten Baulinien auch in Übereinstimmung mit den geplanten Bauten.

Im Kurvenbereich 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.

Durch die Festlegung der Baulinien wird sichergestellt, dass bei der Erstellung der Erschliessungsstrasse genügend Raum für die Realisierung eines ausreichend dimensionierten Anschlussbereichs an die Laufenstrasse zur Verfügung steht. Die Dimensionierung wurde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für das Areal Papierfabrik West durch das TBA BL geprüft.

Strassenlinien

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. Zudem wird

im Teilzonenreglement im Kommentar zu § 11 festgehalten, dass eine Zonierung des Strassenraums in Strassen- und Trottoirfläche oder in private und öffentliche Bereiche nicht erwünscht ist (vgl. Kapitel 1.2).

Mit der Festlegung der Strassenlinien wird die künftig von der Gemeinde zu übernehmende Strassenfläche verbindlich definiert.

3.4 Weitere Baulinien

Strassenbaulinien entlang Laufenstrasse

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des BSP "Papieri" befand sich die Laufenstrasse noch im Eigentum des Kantons. 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. Per Januar 2019 wurde die Laufenstrasse per 2019 jedoch durch den Bund übernommen. Somit liegt die Hoheit für die Aufhebung bestehender bzw. die Festlegung neuer Baulinien entlang der Laufenstrasse neuerdings in der Zuständigkeit des Bundes (Bundesamt für Strassen ASTRA).

Entsprechend zeigt der BSP als orientierenden Inhalt eine "durch den Bund (ASTRA) 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 Bund überlassen, wie er mit dieser als Vorschlag zu verstehenden Linie künftig umgeht.

Gewässerbaulinie entlang Kanal Papierfabrik

Da es sich beim Kanal Papierfabrik um ein Privatgewässer handelt, ist die Festlegung einer Gewässerbaulinie nicht notwendig. Es kommen entsprechend die Abstandsvorschriften zwischen Nachbarsgrundstücken gemäss § 90ff RBG resp. § 52ff RBV zu Anwendung.

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 Papierfabrik West bzw. für die Erstellung der dafür notwendigen Erschliessungsstrasse mittels Selbsterschliessung gemäss § 85 RBG (vgl. dazu auch Erläuterungen in Kapitel 1 des vorliegenden Planungsberichtes). Er ermöglicht die Umsetzung des im Rahmen der Teilzonenplanung "Areal Papierfabrik / Etzmatt" angedachten Erschliessungsregimes und dient der Festlegung der künftig durch die Gemeinde zu übernehmenden Strassenfläche. 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-Erschliessungsachse 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 / Etzmatt, 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 zu realisieren (vgl. Kapitel 1.1).

5 Verfahrensschritte

5.1 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 22. Oktober 2020 die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung mit. Deren Umsetzung ist in der nachfolgenden Tabelle erläutert:

Rückmeldungen aus dem Vorprüfungsbericht (zusammengefasst)	**Stellungnahme Gemeinderat**
Die Laufenstrasse ist seit 01.01.2020 unter der Hoheit des Bundes. Eine neue Baulinie sollte vom ASTRA festgelegt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Gemäss Teilzonenplan "Papierfabrik / Etzmatt" ist eine Abweichung von +/- 3 m von der Fassadenflucht in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Die Ausnutzung der zulässigen Abweichung ohne Begründung wird als suboptimal angesehen. Sofern Baulinien festgelegt werden sollten, muss die städtebauliche Begründung für die Abweichung von den Baufluchten im Planungsbericht ausgeführt werden.	Aufgrund der Rückmeldung seitens ARP wird die ursprünglich über das gesamte Areal West vorgesehene Baulinie auf den Bereich des Einlenkers zur Laufenstrasse reduziert. Sie entspricht somit der Baulinie, wie sie im Rahmen des BSP "Papieri" seitens Kanton bereits akzeptiert wurde (vorbehältlich RR-Genehmigung). Damit wird für den künftigen Knoten Laufenstrasse-Schlossgasse sichergestellt, dass ausreichend Raum für einen normgerechten Knotenausbau vorhanden ist und die entsprechenden Sichtweiten gewährleistet werden können. Die Abweichung von der im Teilzonenplan festgelegten Fassadenflucht beschränkt sich somit auf einen kleinen Teil der städtebaulichen Achse. Diese Abweichung wurde durch die Gemeinde bereits gewährt, indem sie das Baugesuch 1798/2018 der Rudeka Generalbau AG bewilligte.
Aus Sicht des ARP ist zur Bestimmung des Strassenraums kein BSP notwendig, da im Teilzonenplan "Papierfabrik / Etzmatt" bereits die notwendigen Festlegungen enthalten sind. Sollte die Gemeinde auf einer planerischen Lösung bestehen, so wird empfohlen, lediglich die Strassenlinie festzulegen.	Aufgrund der Rückmeldung seitens ARP wird die Baulinie auf den Bereich des Einlenkers reduziert (siehe oben). Lediglich die Strassenlinie wird über das gesamte Areal "Papierfabrik West" festgelegt. Diese ist notwendig zur Abgrenzung der Strassenfläche, welche die Gemeinde nach Fertigstellung der Erschliessungsstrasse durch das Areal Papierfabrik West übernehmen wird.
Für die Verschiebung der Baufluchten und damit verbunden der Bauzonen ist eine Mutation des Teilzonenplans "Papierfabrik / Etzmatt" notwendig. Da für den mit einer QP-Pflicht belasteten Teil des Areals ohnehin eine Änderung des Teilzonenplans vorgesehen ist, kann die Verschiebung der Baufluchten und Zonengrenzen im gleichen Verfahren durchgeführt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Im Planungsbericht fehlt der Hinweis, dass der Kanal Papierfabrik ein privates Gewässer ist und deshalb auch keine Gewässerbaulinien festzulegen sind.	Wird ergänzt.

5.2 Mitwirkungsverfahren

Gemäss dem gesetzlichen Auftrag von Bund und Kanton führte der Gemeinderat für den BSP "Schlossgasse / Papierfabrik West" das Mitwirkungsverfahren durch:

Publikation Mitwirkungsverfahren	Amtsblatt Kanton Basellandschaft, Nr. 37 Homepage Gemeinde Zwingen	10. September 2020 10. September 2020
Mitwirkungsfrist	Vom 10. September – 5. Oktober 2020	
Mitwirkungseingaben	2 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 zugestellt.

5.3 Beschlussfassung

Der Bau- und Strassenlinienplan "Schlossgasse / Papierfabrik West" wurde am 10. Mai 2021 vom Gemeinderat beschlossen und wird am 23. Juni 2021 der Gemeindeversammlung vorgelegt.

...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*