

Gemeinde Ziefen

Mutation zum Strassennetzplan Siedlung und
Bau- und Strassenlinienplan Voreichstrasse -
Beckenweidweg

Baugebiet

April 2010

Stand: EGV

Projekt: 012/06/0131
Arboldswil, 28. April 2010

Erstellt: SW, Geprüft: MS, Freigabe: CT
S:\056\05\0594\Planungsbericht.docx

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---|
| 1. Ausgangslage und Zielsetzung | 0 |
| 2. Organisation und Ablauf der Planung | 0 |
| 2.1 Organisation | 0 |
| 2.2 Planungsablauf | 0 |
| 3. Inhalt der Planungsvorlage | 0 |
| 3.1 Formales..... | 0 |
| 3.2 Grundsätzliches | 0 |
| 4. Bau- und Strassenlinienplan Voreichstrasse / Beckenweidweg | 0 |
| 5. Randbedingungen Kanton und Bund | 0 |
| 5.1 Bund | 0 |
| 5.2 Kanton | 0 |
| 5.3 Vorprüfung beim Kanton..... | 0 |
| 5.3.1 Radwege..... | 0 |
| 6. Planungsinstrumente | 0 |
| 7. Information und Mitwirkung | 0 |
| 7.1 Ablauf..... | 0 |
| 7.2 Ergebnis (Bericht im Sinne §2 RBV)..... | 0 |
| 8. Beschluss- und Auflageverfahren | 0 |
| 8.1 Beschlussfassung | 0 |
| 8.2 Planaufgabe | 0 |
| 8.3 Evtl. Einsprachenbehandlung | 0 |
| 8.4 Genehmigung durch Regierungsrat..... | 0 |
| 9. Schlussbemerkungen..... | 0 |

1. Ausgangslage und Zielsetzung

Der Gemeinderat Ziefen hat beschlossen, dass im Strassennetzplan Siedlung im Gebiet Voreich eine Mutation stattfinden soll, um die Nutzung und Erschliessung der Parzelle 1718 zu optimieren. Ergänzend muss der bestehende Bau- und Strassenlinienplan an die neue Sachlage angepasst werden. Im Zuge dieser Planungsvorlage soll zudem eine Ergänzung des BSP auch in den Bereichen Beckenweidweg und Siidewegli vorgenommen werden.

Die Voreichstrasse ist im Strassennetzplan von 1999 als zu genehmigende Sammelstrasse ausgewiesen, von welcher über eine Querstrasse die Parzelle 1718 erschlossen werden soll. Bis auf einen T-förmigen Abschnitt Voreichstrasse/Stichstrasse ist der Grossteil der Voreichstrasse derzeit noch nicht ausgebaut und existiert lediglich als Mergelweg. Mit der Mutation des Strassennetzplanes und dem entsprechenden Bau- und Strassenlinienplan Voreichstrasse / Beckenweidweg soll der Ausbau dieser projektierten Strasse nun klar definiert werden. Die im Strassennetzplan von 1999 noch geplante Erschliessungsstrasse auf Parzelle 1718 soll aber im Sinne einer besseren Bebaubarkeit aufgegeben werden. Dafür soll die Erschliessung der Parzelle mittels der Voreichstrasse verbessert werden, indem ein geplanter (derzeit noch nicht ausgebauter) Landwirtschaftsweg hinter der Parzelle 1718 als ausgebauter Zufahrtsstrasse mit Fussgängerverbindung ausgewiesen wird.

Im Bereich Beckenweidweg sieht der derzeit gültige Strassennetzplan keine Strasse vor. Die Mutation des Strassennetzplanes bezweckt nun, den Beckenweidweg als für Lastwagen und Landwirtschaft taugliche Zufahrtsstrasse mit Fussgängerverbindung auszuscheiden, um den südöstlichen Bereich der Gewerbezone ab Kantonsstrasse zu erschliessen.

Schliesslich soll mit der Festlegung einer Bau- und Strassenlinie für den Fussweg „Siideweglein“, welcher die Voreich- und Kantonsstrasse mit dem Gebiet Steinenbühl verbindet, eine Pendeuz aus der BSP-Planung für das benachbarte Gebiet Steinenbühl (RRB Nr. 526 vom 15.04.2008) erledigt werden. Das Wohnquartier unterhalb der Steinenbühlstrasse ist aufgrund der sehr steilen Hanglage kaum mit motorisiertem Personenverkehr erschliessbar, so dass die Pkw auf der Steinenbühlstrasse parkiert werden müssen. Das bestehende Siideweglein mit einer Parzellenbreite von 1.50 m ist ausgebaut und bedarf keiner Verbreiterung. Es dient lediglich dem „Fussgängerverkehr“.

Grundlagen für die Planungsvorlage sind die folgenden Dokumente:

- Rechtsgültiger Strassennetzplan Siedlung, Revision 1999, RRB Nr. 55 vom 04.01.2000
- Rechtsgültiger Zonenplan Siedlung, Revision 1999, RRB Nr. 55 vom 04.01.2000
- Rechtsgültiger Bau- und Strassenlinienplan Voreichstrasse, Mutation, RRB Nr. 1181 vom 17.07.2001
- Vorabklärung Entwurf BSP Voreichstrasse vom 28.10.2008, Situation 1:200.

Im vorliegenden Planungsbericht verwendete Abkürzungen:

ARP Amt für Raumplanung
BSP Bau- und Strassenlinienplan
I+M Informations- und Mitwirkungsverfahren
RBG Kantoniales Raumplanungs- und Baugesetz
RPG Bundesgesetz über die Raumplanung
SNPS Strassennetzplan Siedlung

2. Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Organisation

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt:

- Gemeinde: Gemeinderat, Gemeindeverwaltung
- Planer: SUTTER Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiter M. Schweizer
- Zuständiger Kreisplaner: Th. Wehren

2.2 Planungsablauf

| | |
|-------------------|---|
| Dezember 2005 | Entwurf neuer BSP im Rahmen Bauprojekt 1. Teil für Mutation zum SNPS und neuem BSP |
| Juni 2008 | Überarbeitung BSP |
| Oktober 2008 | Auftragserteilung durch Gemeinderat für Vorabklärung bei ARP für Mutation SNPS und neue Strassenlinienführung im Bereich Parz. 1718 |
| Ende Oktober 08 | Einreichung der Vorabklärungsunterlagen an ARP |
| 25. November 2008 | Augenschein vor Ort mit ARP, Hr. Wehren, Gemeindeverwalter B. Thommen und Planer M. Schweizer |
| 22. Dezember 2008 | Vorabklärungsbericht vom ARP |
| 27.02.2009 | Auftragserteilung für neuen BSP und Mutation zum SNPS |
| 23.04.2009 | Abgabe Entwurf Mutation SNPS und BSP Voreichstrasse |
| Juli 2009 | Entwurf Planungsbericht |

| | |
|----------------------------|---|
| August 2009 | Einleitung Vorprüfung beim ARP |
| August 2009 | Einleitung Informations- und Mitwirkungsverfahren in der Bevölkerung |
| 31. August bis Planaufgabe | Informations- und Mitwirkungsverfahren |
| 18. September 2009 | |
| 27. November 2009 | Erhalt Vorprüfungsbericht ARP |
| Februar 2010 | Diverse Besprechungen mit Gemeinde und Amtsstellen |
| April 2010 | Bereinigung für Beschlussfassung aufgrund VP-Bericht, Eingaben und Besprechungen |
| Geplant: | |
| ... | Beschlussfassung Gemeinderat |
| 08.06.2010 | Beschlussfassung EGV |
| ... | Planaufgabe |
| ... | Antrag zur Genehmigung durch den Regierungsrat |

3. Inhalt der Planungsvorlage

3.1 Formales

Mit der Neuerstellung des Bau- und Strassenlinienplans im Gebiet Voreichstrasse / Beckenweidweg wird das gesamte östliche Baugebiet (Gewerbezone) planerisch erschlossen. Damit werden für künftige Bauvorhaben klare Verhältnisse geschaffen.

3.2 Grundsätzliches

Der BSP basiert auf folgenden Grundsätzen:

- Das Strassennetz des vorliegenden Bau- und Strassenlinienplans basiert auf dem rechtsgültigen Strassennetzplan und der beiliegenden Mutation zum SNPS.
- Bei den bereits ausgebauten Strassen bleiben die Strassenlinien identisch mit den Parzellengrenzen.
- Der Baulinienabstand wird beidseitig auf 3.0 m festgelegt.
- Der minimale gesetzliche Waldabstand von 20.0 m ist im Gebiet Bickenberg ab festgelegter statischer Waldgrenze orientierungshalber eingezeichnet.
- Gemäss Planungsbericht der Planungsrevision ZPS von 1999, Stand Genehmigung, wird keine Baulinie erlassen.

Nachfolgend werden die einzelnen Strassen und Wege sowie die bestehenden und neuen Baulinienabstände detailliert beschrieben.

4. Bau- und Strassenlinienplan Voreichstrasse / Beckenweidweg

Voreichstrasse

- Projektierte Sammelstrasse mit Fussgängerbindung, 1. Teilausbau 2006
- Strassenbreite: 6.0 m
- Bestehende Baulinie beidseitig 4.0 m
- Neue Baulinie: beidseitig 3.0 m

Beckenweidweg

- Projektierte Erschliessungsstrasse mit Fussgängerbindung, bisher Landwirtschaftsweg
- Strassenbreite: 5.0 m
- Baulinie: beidseitig 3.0 m

Siideweglein

- Projektierter Fussweg
- Strassenbreite: 1.5 m
- Baulinie: 3.0 m

Stichstrasse

- Ausgebaute Erschliessungsstrasse bis zum Perimeter Zonenplan Siedlung
- Strassenbreite: 5.0 m
- Baulinie: 3.0 m

Neue Strasse auf bestehender Wegparzelle Nr. 2472

- Projektierte Erschliessungsstrasse mit Fussgängerbindung
- Strassenbreite: 5.0 m bis 4.0m
- Baulinie: beidseitig 3.0 m

Neue Strasse ab Voreichstrasse mit Wendeplatz

- Projektierte Erschliessungsstrasse mit Fussgängerbindung
- Strassenbreite: 5.0 m
- Baulinie: beidseitig 3.0 m

5. Randbedingungen Kanton und Bund

5.1 Bund

Die Zielsetzungen und Grundsätze RPG werden erfüllt. Mit dem vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan der Bauzone wird vor allem folgenden Zielsetzungen Rechnung getragen:

- Sicherstellung der Erschliessung
- Haushälterische Nutzung des Bodens
- Schaffung von Fussgängerverbindungen
- Einhaltung des Waldabstandes von 20.0 m

5.2 Kanton

Die Baulinien müssen in separaten Baulinienplänen dargestellt werden. Daher wird der Bau- und Strassenlinienplan im Gebiet Voreichstrasse / Beckenweidweg an die Mutation des Strassennetzplanes angepasst.

5.3 Vorprüfung beim Kanton

Die Änderungsvorgaben des ARP wurden, soweit sinnvoll und zwingend, übernommen und der Bau- und Strassenlinienplan sowie der Mutationsplan des SNPS entsprechend angepasst. Die mit der Festlegung neuer Strassenlinien entstehenden weissen Flächen im Zonenplan Siedlung werden dem jeweils angrenzenden Grundstück zugeschlagen (siehe auch rechtskräftigen Vermerk auf dem Bau- und Strassenlinienplan).

5.3.1 Radwege

Da der Verlauf der Radwegverbindung zwischen Ziefen und Bubendorf aufgrund von Differenzen zwischen Gemeinde und Kanton (TBA) derzeit noch nicht festgelegt werden kann, macht auch die Ausweisung der Radwege im Rahmen der Mutation SNPS kaum Sinn. Die Anschlüsse an die als Radwege ausgeschiedenen Strassen und Wege im Landschaftsgebiet müssten bereits festgelegt werden, was derzeit wenig sinnvoll wäre. Die Festlegung der Radwege innerhalb Siedlungsgebiet soll mit der anstehenden Revision von Zonenplan und Strassennetzplan Siedlung vorgenommen werden. Bis dahin sollte der Verlauf des Radwegs nach Bubendorf feststehen.

6. Planungsinstrumente

Mit dem vorliegenden Planungsbeschluss entsteht nachfolgendes neues, grundeigentümergebundenes Dokument:

- Bau- und Strassenlinienplan Voreichstrasse / Beckenweidweg, Situationsplan 1:500

Gleichzeitig wird nachfolgendes, bisher gültiges Planungsdokument aufgehoben:

- Bau- und Strassenlinienplan Voreichstrasse, Mutation, RRB Nr. 1181 vom 17.07.2001, Situationsplan 1:500.

7. Information und Mitwirkung

7.1 Ablauf

Das Informations- und Mitwirkungsverfahren (I+M-Verfahren) im Sinne § 7 RBG wird wie folgt durchgeführt:

| | |
|----------------|---|
| September 2009 | Möglichkeit für die Einsichtnahme in die Planungsvorlage für Bevölkerung und betroffene Grundeigentümer mit Vernehmlassungsfrist |
| Oktober 2009 | Behandlung und Berücksichtigung allfälliger Eingaben |
| Mai 2010 | Bekanntmachung der Vernehmlassungsergebnisse aus dem I+M-Verfahren zusammen mit der Einladung zur beschlussfassenden Einwohnergemeindeversammlung |

7.2 Ergebnis (Bericht im Sinne §2 RBV)

Während des I+M-Verfahrens wurde eine Eingabe durch die Firma Thommen-Furler AG eingereicht.

Gemäss Eingabe wird durch die neue Strassenführung das Betriebsareal eingeschlossen, so dass künftige Erweiterungen erschwert werden. Insbesondere die vorgesehene Verbindungsstrasse zwischen der Haupt- und der Voreichstrasse, die Unterthalstrasse, wird kritisiert. Aufgrund eines Entscheids des Gemeinderats soll diese aber im SNPS und BSP bestehen bleiben. Bei einem konkreten Erweiterungsprojekt seitens der Thommen-Furler AG kann die Strasse jedoch wegmütiert werden. Die Firma wurde per Aktennotiz vom 07.09.2009 diesbezüglich informiert.

8. Beschluss- und Auflageverfahren

8.1 *Beschlussfassung*

Beschlussfassung durch Gemeinderat am

Beschlussfassung an Einwohnergemeindeversammlung vom 8. Juni 2010

8.2 *Planaufgabe*

Durchführung öffentliche Planaufgabe gemäss § 31 RBG vom bis

Publikation der Planaufgabe:

Amtsblatt Nr. vom

Gemeindeanzeiger vom

Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom

8.3 *Evtl. Einsprachenbehandlung*

Noch durchzuführen

8.4 *Genehmigung durch Regierungsrat*

Noch durchzuführen

9. Schlussbemerkungen

Mit dem vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan und der Mutation zum Strassennetzplan Siedlung für das Gewerbegebiet Voreichstrasse /Beckenweidweg werden im östlichen Baugebiet mehrere projektierte Strassen klar definiert und somit die Voraussetzung für die weitere Erschliessung und bauliche Nutzung geschaffen.