

Planungsbericht

Stadt Laufen

Waldbaulinienplan

Glashütte II

Stand: Beschluss EGV

Projekt: 105.05.0849
16. Juli 2021

Impressum

Büro **Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG**
Hooland 10, 4424 Arboldswil
Tel. +41 (61) 935 10 20
info@sutter-ag.ch

Autoren Benedikt Sutter
Pfad S:\105\05\0849\PB'Lauf'Waldbaulinie.docx

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Planungsgegenstand	4
1.1 Anlass	4
1.2 Grundlagen	4
1.3 Planungsinstrumente	4
1.4 Zielsetzung	5
2. Organisation der Planung	5
2.1 Beteiligte	5
2.2 Planungsablauf	5
3. Inhalt der Planungsvorlage	6
4. Vorprüfung	7
5. Information und Mitwirkung	7
6. Beschluss- und Auflageverfahren	7
6.1 Beschlussfassung	7
6.2 Planaufgabe	7
6.3 Einsprachenbehandlung	8
6.4 Genehmigungsantrag an Regierungsrat	8

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Das Areal Glashütte befindet sich bei der Abzweigung Richtung Bärschwil an der Strasse von Laufen Richtung Delémont. Es liegt auf den Gemeindegebieten der Stadt Laufen und der Gemeinde Bärschwil (SO). An diesem Standort ist die Firma Carlo Bernasconi AG aus Bern mit einer ihrer vier Schweizer Niederlassungen angesiedelt

Die Firma Bernasconi möchte den Standort Bärschwil / Laufen erweitern. Da die Parzellen bereits vollständig bebaut sind und im direkten Umfeld keine Reserven vorhanden sind, müssen die bestehenden Gebäude ausgebaut resp. durch grössere Neubauten ersetzt werden. Sofern dies umgesetzt werden kann, ist auch sichergestellt, dass die Firma am aktuellen Standort bleibt.

Geplant ist ein Ersatzneubau für den Mittelteil des Lagergebäudes auf Parzelle Nr. 185. Das Gebäude soll auf der Nordseite soweit als möglich erweitert werden. Auf dieser Seite soll das Dach so angehoben werden, so dass sowohl das von der Nordseite erschlossene Untergeschoss als auch das von der Südseite erschlossene Obergeschoss über die komplette Gebäudetiefe genutzt werden können. Auf der Südseite weisen die Bauten heute bereits einen Waldstand von weniger als 10 m auf. Ohne den Beschluss einer Waldbaulinie ist der Ersatzneubau nicht möglich. Die erforderliche Erweiterung der Kapazitäten ist in der bestehenden Baute nicht möglich. Eine Sanierung wäre daher auch ohne Waldbaulinienplanung möglich, würde aber den eigentlichen Zweck der Massnahme nicht erfüllen.

1.2 Grundlagen

Die Planungsvorlage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Gültiger Zonenplan Siedlung (aktuelle Nachführung: RRB Nr. 1438 vom 29.10.2019)
- Gültiges Zonenreglement Siedlung (aktuelle Nachführung RRB Nr. 735 vom 28.05.2019)
- Rechtsgültiger Waldbaulinienplan Glashütte (RRB Nr. 1966 vom 12.11.2001)

1.3 Planungsinstrumente

Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen entsteht das nachfolgendes, grundeigentumsverbindliche Dokument:

- Waldbaulinienplan Glashütte II; Masstab 1:500

1.4 Zielsetzung

Mit der Waldbaulinienplanung sollen nachfolgende Ziele erreicht werden:

- Festsetzung von verbindlichen Waldbaulinien im Areal Glashütte
- Ermöglichung eines Ausbaus der Gebäude der Firma Bernasconi

2. Organisation der Planung

2.1 Beteiligte

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt.

Gemeinde: Stadtrat und -verwaltung

Planer: Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiter Volker Meier

Zuständige Kreisplanerin (ARP): Verena Hanselmann

2.2 Planungsablauf

März 2021	Entwurfsarbeiten
03.05.2021	Vorprüfungsbeschluss Stadtrat
04.05.2021	Einleitung Vorprüfung beim ARP
14.07.2021	Vorprüfungsbericht ARP
06.05.2021 - 21.05.2021	Durchführung Informations- und Mitwirkungsverfahren Beschlussfassung EGV Planaufgabe Einsprachenbehandlung

3. Inhalt der Planungsvorlage

Gemäss §97 RBG ist für Waldbaulinien ein Mindestabstand von 10 m zum Waldrand einzuhalten. Bei rechtmässig erstellten Gebäuden, welche sich näher am Wald befinden, kann ein geringerer Abstand festgelegt werden. Dies ist in der vorliegenden Situation der Fall.

Es werden zwei Waldbaulinien festgesetzt: Die eine ist eine allgemeine Waldbaulinie. Sie gilt für das Obergeschoss. Auf der Südseite ist dieses Geschoss ebenerdig, so dass die Erschliessung und Anlieferung, wie bereits heute, von dieser Seite vorgesehen ist. Die Baulinie entspricht exakt der Fassade des bestehenden Gebäudes. Die zweite Waldbaulinie entspricht der heutigen Gebäudebegrenzung im Untergeschoss. Sie wird als unterirdische Waldbaulinie mit einem einheitlichen Abstand von 2.50 m zur allgemeinen Waldbaulinie festgelegt. Gegenüber dem Waldrand (statische Waldgrenze) weist die Waldbaulinie für unterirdische Bauten einen Minimalabstand von 3.51 m auf. Zwischen den geplanten Waldbaulinien und dem Waldrand befindet sich heute eine asphaltierte Strasse, welche als Zufahrt zur bestehenden Halle genutzt wird und komplett in der Gewerbezone liegt. Dementsprechend hat der Ersatzneubau für die bestehende Halle de facto keine Auswirkung auf die Ausgestaltung bzw. die Nutzung des Streifens entlang des Waldrandes.

Das Firmenareal der Carlo Bernasconi AG erstreckt sich über die Parzellen 35 und 185 in Laufen sowie 1877, 95, 99, 100, 2157 und 2158 in Bärschwil. Die drei zuletzt genannten Parzellen liegen dabei vollständig in der Uferschutzzone bzw. Landwirtschaftszone, sind für gewerbliche Nutzungen also ausgeschlossen. Alle gewerblich nutzbaren Parzellen dies- und jenseits der Kantonsgrenze weisen bereits eine dichte Bebauung auf, so dass kein Spielraum für Erweiterungen besteht.

Eine Aufstockung oder Erweiterung der bestehenden Bauten in der Gewerbezone in Laufen ist nicht möglich, da dies durch bestehende Auflagen und Abstandsregeln verhindert wird. So grenzt das Gebäude auf Parzelle Nr. 35 direkt an die Birs. In der Folge liegt es zu mehr als 50% im Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen. Die Birs hat auf diesem Abschnitt eine Gerinnesohlenbreite von 20m bei eingeschränkter Breitenvariabilität. Hieraus resultiert, unter Berücksichtigung des Korrekturfaktors, eine Mindestbreite des Gewässerraums von 60m, bzw. 30m ab Gewässerachse ($20 \cdot 1.5 + 30$). Dieser würde sich gegenüber dem Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen nur geringfügig in seiner Ausdehnung reduzieren. Weitere Bachläufe resp. deren Gewässerräume begrenzen das Firmengelände zudem auf der West- und Ostseite.

Da die SBB-Gleise Basel - Laufen - Delémont - Grenchen durch das Areal führen, müssen Bauten, sofern sie nicht Bestandsschutz geniessen, einen Abstand von 10 m zur äusseren Gleisachse einhalten. Auf der Südseite grenzt der Wald direkt an die Gewerbezone, so dass ohne Waldbaulinie auch hier kein Potenzial für Um- und Ausbauten oder Aufstockungen besteht.

Für die Bauten der Carlo Bernasconi AG im benachbarten Bärschwil sind die Entwicklungsmöglichkeit resp. Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes in gleichem Masse eingeschränkt.

Sofern dem Unternehmen ein Ausbaupotenzial am Standort Laufen / Bärschwil eingeräumt werden soll, stellt die Festlegung zweier Waldbaulinien im Bereich heute bereits bestehender Gebäudeausseiwände aus Sicht der Stadt Laufen den geringsten Eingriff dar, vor allem, da sie ohne Mutation des Zonenplans auskommt und die bestehende Strasse entlang des Waldrandes ohnehin keine

Möglichkeit für die Anlage eines Waldsaums oder eine andersartige Aufwertung des Übergangsbereichs zum Wald zulässt. Sie ist seinerzeit zonenkonform angelegt worden und geniesst Bestandsgarantie.

4. Vorprüfung

Der kantonale Vorprüfungsbericht vom 14.07.2021 bescheinigte dem Plan die Genehmigungsfähigkeit.

5. Information und Mitwirkung

Der Ablauf des Informations- und Mitwirkungsverfahrens wurde im Wochenblatt Nr. 18 vom 6. Mai 2021 publiziert. Die Dokumente lagen vom 6. bis 21. Mai 2021 in der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme auf. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet unter www.laufen.ch abzurufen.

Im Laufe des Mitwirkungsverfahrens sind keine Hinweise oder Wünsche aus der Bevölkerung eingegangen.

6. Beschluss- und Auflageverfahren

6.1 Beschlussfassung

Beschlussfassung an der Einwohnergemeindeversammlung vom ...

6.2 Planaufgabe

Durchführung öffentliche Planaufgabe gemäss § 31 RBG vom ... bis ...

Publikation der Planaufgabe:

- Amtsblatt Nr. ... vom ...

- Wochenblatt Nr. ... vom ...
- Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom ...

6.3 Einsprachenbehandlung

Es sind keine Einsprachen eingereicht worden.

6.4 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Stadtrat beantragt dem Regierungsrat, den Waldbaulinienplan Glashütte II zu genehmigen.

Namens des Stadtrats:

Der Präsident:

Der Stadtverwalter: