

Gemeinde Diemtigen ZPP «Naturparkkäserei»

Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Erläuterungen

1. Übersicht

1.1 Ausgangslage

Die Ansmatte ist vorrangig für Industrieansiedlungen reserviert. Aufgrund der Dringlichkeit und der Bedeutung der Verarbeitung und Vermarktung von Milch aus dem Naturpark konnte die ZPP «Naturparkkäserei» im Gebiet Ansmatte / Burgholz der Gemeinde Diemtigen als erste Etappe eingezont werden. Die ZPP wurde am 24. März 2017 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt.

Die Erschliessung dieser neuen Bauzone in der Ansmatte südlich der Simmental-Bahnlinie basiert auf dem vom BAV genehmigten neuen Bahnübergang mit Verlegung der Talstrasse (vgl. Abb. 1).

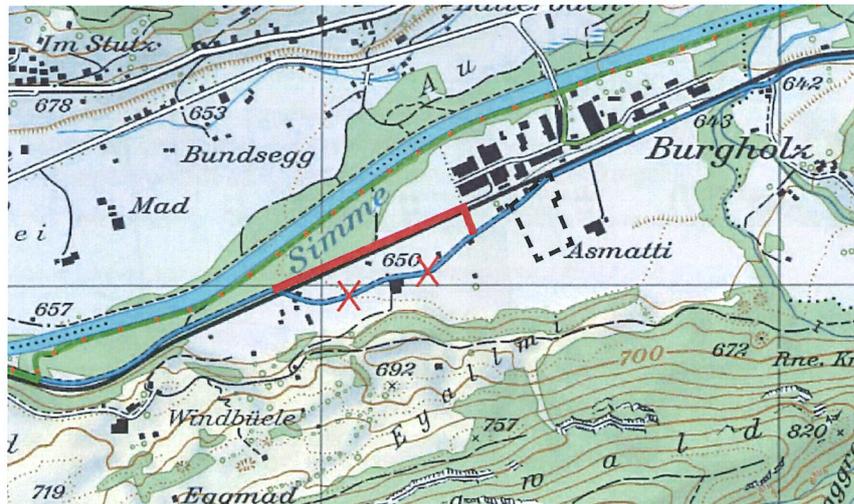


Abb. 1 ZPP Naturparkkäserei (schwarz gestrichelt) und Verlegung Talstrasse mit bewilligter Lage des Bahnübergangs (rot)

1.2 Problemstellung und Zielsetzung

1.2.1 Verschiebung Bahnübergang

Seit 2011 ist die Aufhebung des Bahnübergangs geplant, ursprünglich als Unter- oder Überführung. Die damit verbundenen Kosten und der Landbedarf führten dazu, dass die Erschliessung der Ansmatte zu teuer geworden wäre und von einer Einzonung abgesehen wurde. Die durch die BLS im Burgholz gefahrene Höchstgeschwindigkeit von 80 km/h ermöglicht heute den Bahnübergang als Niveauübergang an eine übersichtliche Stelle zu verlegen. Dabei war immer das Ziel, die Ansmatte in der Flucht der Simme-Brücke über das Mühle-Areal zu erschliessen. Die Mühle Burgholz verlangte jedoch einen anderen Standort, der durch das BAV vor einem Jahr bewilligt worden ist (Lage Bahnübergang gemäss Abb. 1 + 2).

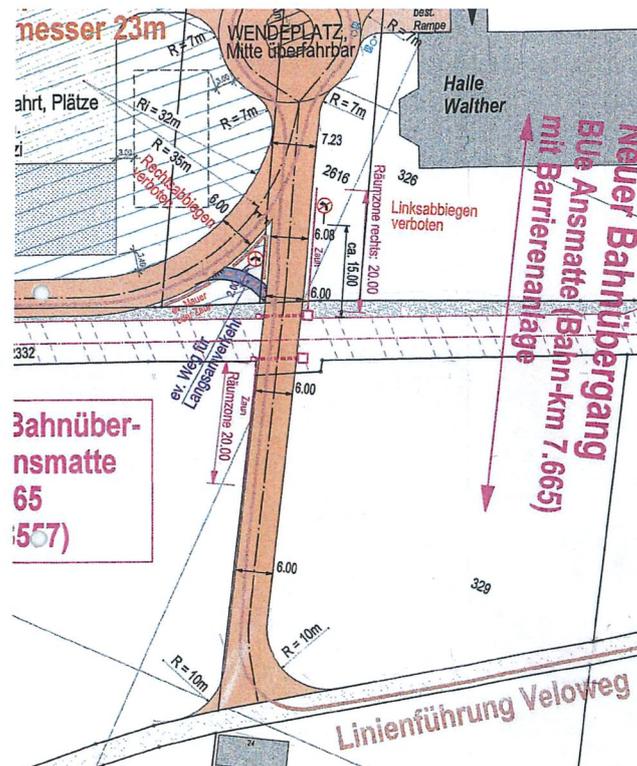


Abb. 2 Vom BAV bewilligter Bahnübergang mit Verbindung zur Talstrasse

Der Wärmeverbund, der den Wärmeüberschuss der Mühle nutzen und an den die Naturparkkäserei angeschlossen werden soll, hat dazu geführt, dass die Mühle nun am ursprünglich vorgesehenen Standort Hand für eine Lösung bietet. Das BAV und das TBA inkl. die Fachstelle Langsamverkehr haben der Verlegung zugestimmt. Die Gemeindeversammlung vom 23. Mai 2017 stimmte der Verlegung des Bahnübergangs ebenfalls zu und bewilligte die Mehrkosten. Das Projekt Bahnübergang Ansmatte bei der Mühle (Bahnkilometer 7.385) soll bis Oktober 2017 abgeschlossen sein.

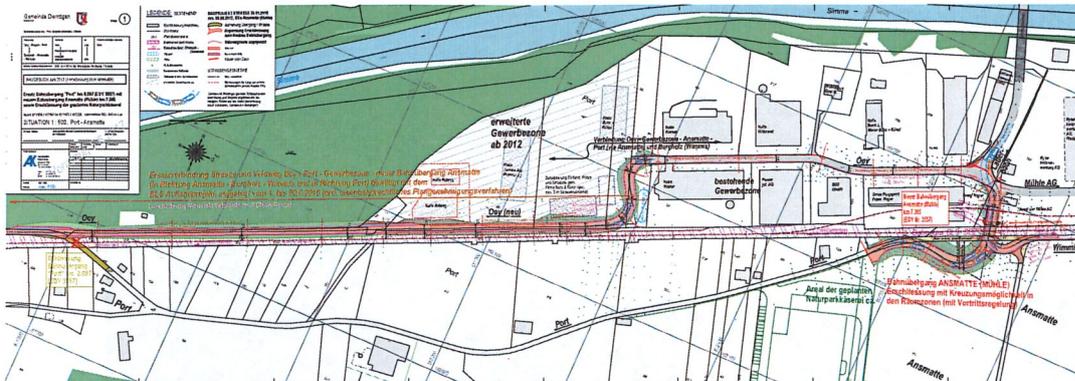


Abb. 3 Neue Gesamtsituation Verlegung Bahnübergang Juni 2017

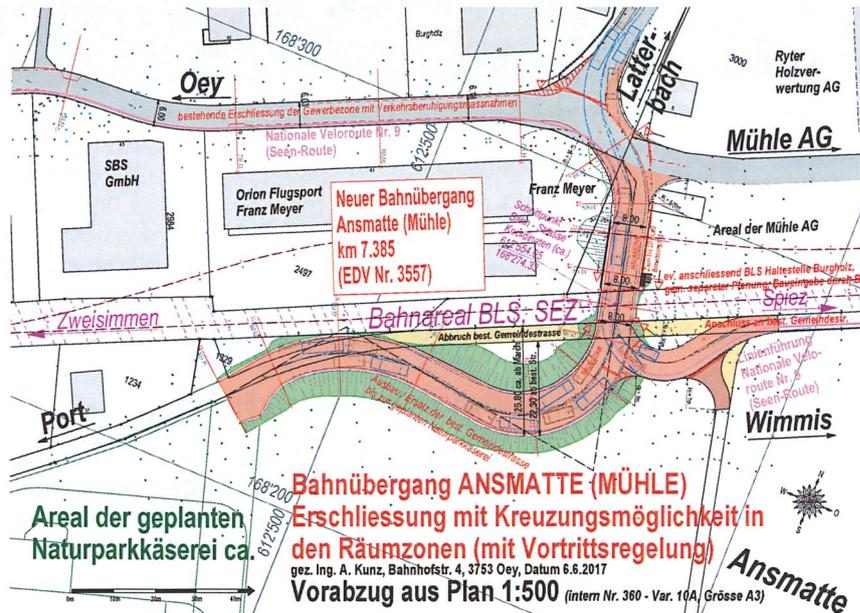


Abb. 4 Neue Lage des Bahnübergangs mit Zufahrt zur Naturparkkäserei

Haltestelle Burgholz

Im Rahmen des Umbaus der Haltestelle Burgholz wird das Perron Richtung Westen verschoben, anschliessend an den Bahnübergang Ansmatte. Dies wird voraussichtlich 2018 der Fall sein.

Anschlussgleis Ansmatte

Mit der BLS wurden die Auswirkungen der neuen Lage des Bahnübergangs Ansmatte auf ein mögliches Anschlussgleis geprüft. Dazu teilte die BLS am 8. Juni 2017 mit: «Aus technischer Sicht ist es möglich, Anschlussgleise nachträglich zu realisieren. Eine Weiche im Bereich des Perrons und des Bahnübergangs sollte vermieden werden.»

Die folgende Abbildung 5 zeigt, welche Bereiche sich für den nachträglichen Einbau einer Weiche eignen.



Abb. 5 Bereiche Anschlussgleis Ansmatte © BLS vom 8.6.2017 / hec

Bei Bau eines Anschlussgleises Ansmatte ist die nationale Veloroute zu berücksichtigen. Aus Sicherheitsgründen sollte diese nicht «schleifend» gequert werden. Somit wird ein Anschlussgleis voraussichtlich westlich der neuen Perronanlage an die Bahnlinie angehängt und die Käsereizufahrt mit dem Anschlussgleis im Bereich der Parzelle Nr. 1329 ausserhalb der Bauparzelle der Naturparkkäserei gequert (vg. Abb. 4).

1.2.2 Workshopverfahren Naturparkkäserei

Inzwischen konnte das Bauprojekt im Rahmen des mit den Umweltverbänden Stiftung Landschaftsschutz Schweiz und pro natura vereinbarten Workshopverfahrens überarbeitet und die Mutation für das Grundstück der Naturparkkäserei vorbereitet werden. Daraus ergibt sich eine geringfügige Anpassung der Zonenfläche.

2. Änderung der ZPP

2.1 Zonenplan: ZPP-Perimeter

Der Perimeter der ZPP muss als Folge der neuen Lage des Bahnübergangs für die Erschliessung angepasst werden. Damit kann die Naturparkkäserei ohne Umwege und Beeinträchtigung von Wohngebäuden erschlossen werden. Für den Ausbau Zufahrt zur Naturparkkäserei ist eine leicht grössere Fläche erforderlich, um genügend Stauraum vor dem Bahnübergang schaffen und den Verkehr (MIV und LV) auf der Talstrasse priorisieren zu können. Dem gegenüber reduziert sich der Kulturlandbedarf für die Verbindung von der Talstrasse mit dem bisher geplanten Bahnübergang.

Auf die Fläche, die für den Bau einer Heizzentrale vorgesehen war, kann verzichtet werden.

Die Abstimmung auf das aktuelle Bauprojekt der Naturparkkäserei hat ebenfalls eine leichte Reduktion der Bauzone zur Folge.

Bauzonenfläche

Im Alten Zustand weist die ZPP eine Fläche von 16'450.8 m² auf und im neuen Zustand eine von 14'927.7 m². Die Zonenplanänderung hat somit eine Reduktion der Bauzone von 1'523.1 m² zur Folge.

2.2 Baureglement: ZPP-Vorschriften

Die Erschliessungsgrundsätze können vereinfacht werden, weil die nationale Velowanderroute nicht mehr über die Zufahrt zur Naturparkkäserei geführt wird. Sie erschliesst nur noch die Naturparkkäserei, einzelne Gebäude ausserhalb der Bauzone sowie Landwirtschaftsflächen. Damit kann ein Ausbau der Talstrasse auf den ca. 70 m langen Bereich zwischen neuem Bahnübergang und Arealeinfahrt Naturparkkäserei beschränkt werden. Dieser muss für den Begegnungsfall Lkw/Lkw eine Breite von 6 m (ohne Kurvenverbreiterungen für Schleppradien) aufweisen. Weiter kann auf einen Nachweis zur Erstellung des Anschlussgleis verzichtet werden, weil im Zufahrtsbereich der ZPP Ansmatte keine Bauten erstellt werden können (vgl. Anschlussgleis Ansmatte).

3. Auswirkungen

3.1 Orts- und Landschaftsbild

Die Verlegung der Zufahrtsstrasse zur Naturparkkäserei ermöglicht die Zufahrt ab der Verzweigung in der Industriezone Burgholz zur Naturparkkäserei von 510 m auf 130 m zu verkürzen und den Ausbau der Talstrasse für Lkw von 180 m auf 70 m zu reduzieren.

Auf der Westseite der Naturparkkäserei ermöglicht die östliche Zufahrt den ungestörten Erhalt der Landschaft und eine einfachere Umgebungsgestaltung der Naturparkkäserei, indem auf dieser Seite auf neue Verkehrsflächen weitgehend verzichtet werden kann.

Die Zonenplanänderung hat keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild.

3.2 Industriegleisanschluss Ansmatte

Die bisherige Planung ging davon ausgegangen, dass eine Weiche für die Bahnerschliessung der Ansmatte im Bereich der Parzelle Nr. 1234 ins Streckennetz eingebaut werden kann und das Anschlussgleis Ansmatte in gleicher Richtung wie dasjenige der Mühle Burgholz befahren wird. Die Gemeinde hat mit den Vorschriften die Verpflichtung aufgenommen, den Nachweis respektive einen Gleisanschluss im Rahmen von Baugesuchen sicherzustellen.

3.3.2 Kulturland

Für die Beanspruchung von Kulturland sind die Detailbestimmungen von Art. 11c, 11d, 11f und 11g Abs. 1 + 2 BauV zu erfüllen. Mit der vorliegenden Planänderung wird die Bauzone (ZPP) insgesamt um 1'523 m² reduziert, davon entfällt der grössere Teil auf Kulturland. Die eigentliche Bauparzelle für die Naturparkkäserei wird um 2'178 m² reduziert. Durch das Wegfallen einer neuen Verbindung zum ehemals bewilligten Bahnübergang kommt eine Einsparung bei der Kulturlandbeanspruchung durch das geänderte Bahnprojekt von 524 m² hinzu (vgl. Abb. 4 + 6). Für die neue Lage der Erschliessung werden 1250 m² Kulturland beansprucht. Daraus resultiert beim Kulturland eine Reduktion von 1'640 m².

Der Standort der Zufahrt wird durch die neue Lage des Bahnübergangs vorgegeben. Zur Erschliessung via Bahnübergang bestehen keine Alternativen. Die beanspruchte Fläche der Zufahrt wird bestimmt durch die vorgesehene Nutzung mit erheblichem Lkw-Verkehr. Massgebend sind der Begegnungsfall Lkw/Lkw sowie eine normkonforme und für alle Verkehrsteilnehmer sichere Gestaltung der Zufahrt. Die Projektierung erfolgte in Zusammenarbeit mit dem OIK I des kantonalen Tiefbauamtes und der Fachstelle Langsamverkehr. Die beanspruchte Kulturlandfläche kann nicht reduziert werden, wird jedoch mehr als kompensiert.

Planungsbedingter Mehrwert

Es entsteht kein planungsbedingter Mehrwert, weil die zusätzliche Fläche einzig der Erschliessung dient und per Definition zur Bauzone gehört. Nach Art. 142a Abs. 4 BauG wird zudem bei einem Mehrwert von weniger als CHF 20'000.– keine Abgabe erhoben.

4. Verfahren

4.1 Bahnübergang

Die Bewilligung der Verlegung des Bahnübergangs erfolgt in Absprache mit dem BAV durch den Kanton in der Zuständigkeit des Regierungsrats. Gleichzeitig mit dieser Bewilligung wird die Zufahrt bis zum Areal der Naturparkkäserei angepasst, damit zwei Lkws vor der Bahnschranke kreuzen können (rote Flächen gemäss Abb. 4 + 6).

4.2 Änderung der ZPP «Naturparkkäserei»

4.2.1 Wichtige Gründe

Die Änderung der ZPP «Naturparkkäserei» ist primär als Folge der Verlegung des Bahnübergangs erforderlich, dem die Gemeindeversammlung vom 23. Mai 2017 zugestimmt hat. Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass die Gemeindeversammlung ebenfalls der Än-

derung der ZPP «Naturparkkäserei» zugestimmt hätte. Da die Verlegung des Bahnübergangs mit Kosten für die Gemeinde verbunden ist, wurde in einem ersten Schritt die Zustimmung der Gemeindeversammlung eingeholt. Anschliessend konnte für die Zonenplanänderung die Geometrie der Strasse optimiert werden. Weiter ist es angezeigt, die ZPP aufgrund des aktuellen Projektstands der Naturparkkäserei und des Wärmeverbunds im Sinne einer Feinjustierung und Optimierung bei der Beanspruchung von Kulturland anzupassen.

4.2.2 Zuständigkeit

Gestützt auf diese Ausgangslage soll die ZPP-Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV vorgenommen werden. Dabei wird der Entwurf zur öffentlichen Auflage gebracht und anschliessend in Kenntnis allfälliger Einsprachen durch den Gemeinderat beschlossen. Der Beschluss des Gemeinderates, die ZPP-Änderung im geringfügigen Verfahren durchzuführen, ist nach Art. 122 Abs. 8 BauV bekannt zu machen. Anschliessend erfolgt die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung.

4.2.3 Voranfrage

Der Entwurf der Änderung ZPP «Naturparkkäserei» wurde durch den Gemeinderat am 26. Juni 2017 zur Auflage beschlossen und am 4. Juli 2017 beim AGR als Voranfrage eingereicht. Mit dem Schreiben vom 28. Juli 2017 bestätigt das AGR die Zweckmässigkeit der vorgesehenen Änderung und stimmt dem vorgesehenen Verfahren grundsätzlich zu. Gleichzeitig wurde für die Genehmigung ein detaillierter Flächennachweis mit Karte und eine Aussage zu den frei werdenden FFF verlangt, was mit Kapitel 3.3.1 erfolgt ist.

4.2.4 Auflage und Beschlussfassung

Der Entwurf der ZPP-Änderung wurde im amtlichen Anzeiger und im Amtsblatt publiziert. Aufgrund der öffentlichen Auflage vom 6. Juli bis 7. August 2017 wurde eine Rechtsverwahrung der BLS angemeldet, jedoch sind keine Einsprachen erhoben worden.

Der Beschluss zur ZPP-Änderung des Gemeinderates vom 14. August 2017 wurde im amtlichen Anzeiger vom 17. August 2017 nach Art. 122 Abs. 8 BauV bekannt gemacht.

Diemtigen, 14. August 2017
Der Gemeinderat