



Gemeinde Oberwil
Mutation Strassennetzplan

Planungsbericht
Entwurf, 12. Mai 2014

INHALTSVERZEICHNIS

1	Zusammenfassung	2			
2	Organisation und Ablauf der Planung	3			
2.1	Projektorganisation	3			
2.2	Planungsablauf	3			
2.3	Weitere Planungsschritte	3			
3	Grundlagen	4			
3.1	Kommunale Richtplanung	4			
3.2	Zonenplan Siedlung	6			
3.3	Erschliessung	7			
4	Übergeordnete Rahmenbedingungen	8			
4.1	Vorgaben des Bundes	8			
4.2	Kantonale Vorgaben	8			
4.3	Kommunale Rahmenbedingungen	8			
5	Ziele und Inhalte der Planung	9			
5.1	Ziele	9			
5.2	Inhalte	9			
6	Öffentliche Mitwirkung	11			
7	Kantonale Vorprüfung	12			
8	Beschlussfassung Planungsbericht	13	BÖHR 2250	12.05.2014	JK

1 ZUSAMMENFASSUNG

Das Gebiet Bleimatt in Oberwil zählt in der kommunalen Richtplanung, welche 2012 genehmigt wurde als Verdichtungsgebiet. Daher soll die bauliche Dichte überprüft und eine qualitativ hochwertige Verdichtung realisiert werden. Bereits in den letzten Jahren fand in diesem Gebiet eine starke Bautätigkeit statt, welche zu einem Bevölkerungszuwachs führte. In absehbarer Zeit wird dort aufgrund der Realisierung verschiedener Bauvorhaben die Bevölkerungszahl weiterhin wachsen, wobei als Konsequenz mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Das Gebiet ist heute relativ schlecht erschlossen. So mündet lediglich die Langegasse im nördlichen Teil direkt in die Kantonsstrasse (Bottmingerstrasse). Daher ist in der kommunalen Richtplanung eine Verlängerung der Langegasse geplant, wobei diese als zweite Ausfahrt im südlichen Teil des Gebietes auf die Kantonsstrasse (Therwilerstrasse) mündet. Die Gemeindeversammlung hat den Gemeinderat aufgefordert, die Verlängerung der Langegasse umzusetzen, um so das Gebiet besser zu erschliessen und vom motorisierten Individualverkehr zu entlasten.



Bleimatt

Skizze Verlängerung Langegasse

2 ORGANISATION UND ABLAUF DER PLANUNG

2.1 Projektorganisation

Die Mutation des Strassennetzplans wurde von der Gemeinde Oberwil in Zusammenarbeit mit Gruner Böhlinger AG, Oberwil ausgearbeitet.

2.2 Planungsablauf

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

Dezember 2013 – April 2014	Entwurf Mutation Strassennetzplan
April 2014	Information Grundeigentümer

2.3 Weitere Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

Mai 2014	Freigabe durch Gemeinderat
Mai 2014 – Juni 2014	Öffentliche Mitwirkung
Mai 2014 – Juli 2014	Kantonale Vorprüfung
August 2014	Bereinigung
August 2014	Beschluss Gemeinderat
September 2014	Gemeindeversammlung
Januar 2015	regierungsrätliche Genehmigung

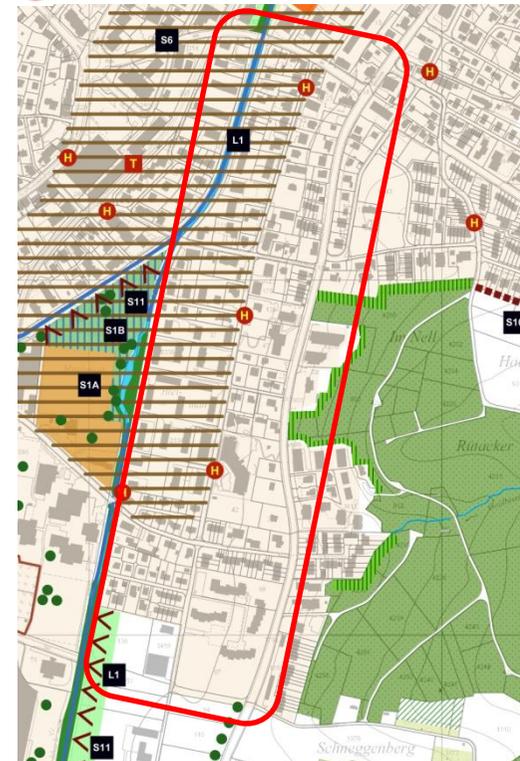
3 GRUNDLAGEN

3.1 Kommunale Richtplanung

Im Jahr 2012 wurde die kommunale Richtplanung der Gemeinde Oberwil genehmigt. Darin wird festgehalten, dass auf die Nachfrage nach neuen Wohn- und Arbeitsplätzen in erster Linie mittels Nachverdichtung und Umnutzungen im bestehenden Baugebiet reagiert werden soll. Als Prioritätsgebiete werden die Gebiete in der Talsohle betrachtet, da sie sich aufgrund der Zentrumsnähe und der guten ÖV- Erschliessung besonders gut für eine massvolle und qualitativ hochstehende Verdichtung eignen.

Legende:

-  Bleimatt
-  Gebiete in der Talsohle verdichten
-  Bushaltestelle



Ausschnitt kommunaler Richtplan Siedlung / Verkehr

Entscheidend bei Verdichtungsbestrebungen ist zudem die Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Daher ist in der kommunalen Richtplanung für das Gebiet Bleimatt eine zweite Ausfahrt auf die Kantonsstrasse geplant. Konkret soll nach der Realisierung der Quartierplanung Langedasse eine Strassenverbindung von der Langedasse zur Kantonsstrasse (Therwilerstrasse) erstellt werden (**V6**). Die Ziele bestehen darin, das Siedlungsgebiet zwischen der Langedasse und der Therwilerstrasse besser zu erschliessen und dadurch vom Verkehr zu entlasten.

Legende:

-  **V6** Verbindungsstrasse Langedasse
-  **V2** Ergänzungen öffentlicher Verkehr
-  **H** Bushaltestelle

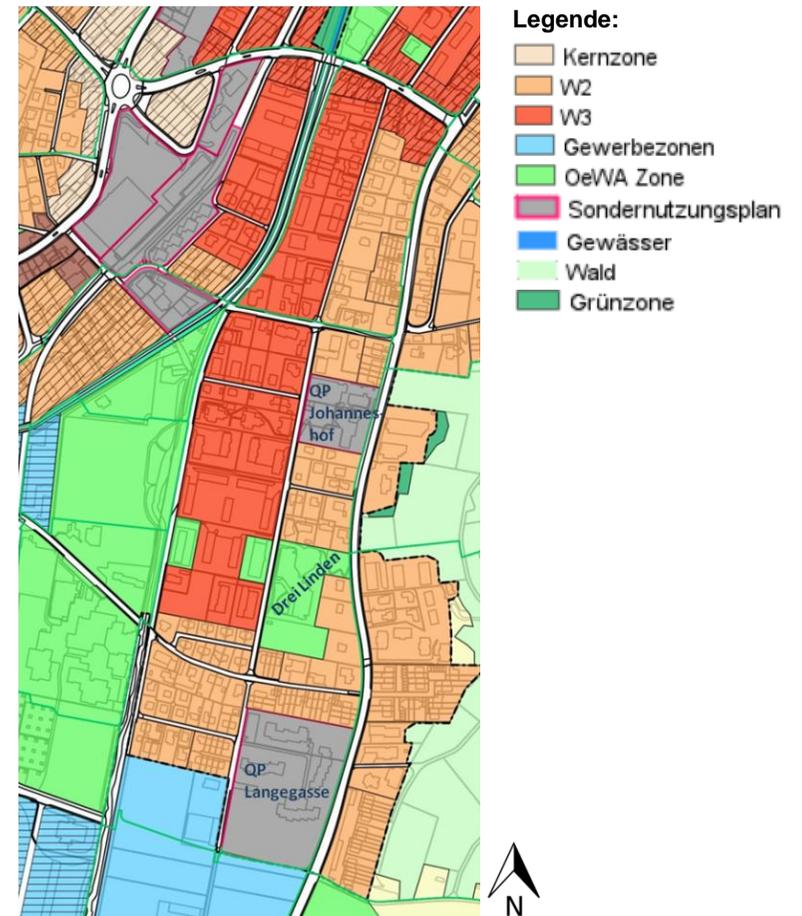


Ausschnitt kommunaler Richtplan Verkehr

3.2 Zonenplan Siedlung

Grundsätzlich besteht das Gebiet Bleimatt grösstenteils aus Wohnzone mit vereinzelt stillem Gewerbe. Im nordwestlichen Teilgebiet befindet sich hauptsächlich die 3-geschossige W3-Zone und im südöstlichen Teil vor allem 2-geschossige W2-Zone. Ausserdem befinden sich in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA-Zone) neben dem Altersheim Drei Linden auch ein Pavillon mit Schulräumen sowie die neue Schulanlage mit Musikschule (im Bau). Die Quartierplanung Langegasse wird zurzeit vollständig realisiert und in absehbarer Zeit wird das Altersheim Johanneshaus im Rahmen der Quartierplanung Johanneshof durch eine Wohnüberbauung ersetzt.

Es ist zu erkennen, dass die massvolle und qualitativ hochwertige Verdichtung in diesem Gebiet vorangetrieben und daher die Bevölkerungszahl sowie das Verkehrsaufkommen in den nächsten Jahren steigen wird.



Ausschnitt Zonenplan Siedlung

3.3 Erschliessung

Die motorisierte Erschliessung der Bleimatt erfolgt über die Ein- und Ausfahrten zur Kantonsstrasse (Bottmingerstrasse und Therwilerstrasse). Dabei erfolgt die Einfahrt in das Gebiet über die Bottmingerstrasse in die Talstrasse oder von der Therwilerstrasse her über die Hallenstrasse. Die einzige direkte Ausfahrt in die Kantonsstrasse befindet sich nördlichen Teil des Gebietes und erfolgt über die Langegasse in die Bottmingerstrasse.

Im Zusammenhang mit der Quartierplanung Johanneshof und dem erwarteten Anstieg an motorisiertem Individualverkehr im Gebiet, wird vom Gemeinderat die Verlängerung der Langegasse und somit eine zweite Ausfahrt auf die Kantonsstrasse (Therwilerstrasse) mit hoher Priorität behandelt.



Erschliessungssituation im Gebiet Bleimatt

4 ÜBERGEORDNETE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Vorgaben des Bundes

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000

4.2 Kantonale Vorgaben

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27. Oktober 1998

4.3 Kommunale Rahmenbedingungen

- Kommunale Richtplanung 2012
- Strassennetzplan Oberwil (SNP) vom 04. 11. 2006

5 ZIELE UND INHALTE DER PLANUNG

5.1 Ziele

Die Ziele der Planung bestehen darin, die Bleimatt besser zu erschliessen und kürzere Fahrdistanzen zur Kantonsstrasse zu realisieren. Ausserdem wird durch zwei Ein- und Ausfahrten auf die Kantonsstrasse der Verkehr besser verteilt, wodurch das Gebiet vom Verkehr entlastet wird.

5.2 Inhalte

Im aktuellen Strassennetzplan ist die Langegasse als Sammelstrasse ausgewiesen, welche im nördlichen Teil des Gebietes, als einzige direkte Ausfahrt in die Kantonsstrasse (Bottmingerstrasse) mündet. Zur Entlastung dieser stark befahrenen Strasse, soll sie im südlichen Teil verlängert werden und als zusätzliche direkte Ausfahrt auf die Kantonsstrasse (Therwilerstrasse) fungieren.

Die geplante Strassenverbindung ist zurzeit nicht im Strassennetzplan (SNP) enthalten, daher muss der SNP mit dem neu zu erstellenden Abschnitt ergänzt werden. Der neue Abschnitt wird, wie die bereits bestehende Langegasse als Sammelstrasse definiert und in die Temp 30-Zone integriert.



Mutation Strassennetzplan

6 ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG

....wird nach Verfahrensabschluss ergänzt....

7 KANTONALE VORPRÜFUNG

....wird nach Verfahrensabschluss ergänzt....

8 BESCHLUSSFASSUNG PLANUNGSBERICHT

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Oberwil

am _____

zuhanden des regierungsrätlichen Beschlusses verabschiedet.

Oberwil, den _____

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter
