

Massnahme R_12 «Emmepark Landshut (ehemals Papierfabrik) räumlich abstimmen» Erläuterungen

1. Ausgangslage

Auf dem Areal der ehemaligen Papierfabrik Utzenstorf wurde während 120 Jahren, von 1893 bis zur Einstellung des Betriebs Ende 2017, Papier produziert. Nach der Einstellung des Betriebs hat die Genossenschaft Migros Aare (GMAA) 2018 das Areal der ehemaligen Papierfabrik als strategische Landreserve erworben, um grössere Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe aus Industrie, Handel und Dienstleistungen zu ermöglichen. Das heute unter dem Namen «Emmepark Landshut» in Entwicklung stehende Areal hat eine Grösse von insgesamt ca. 32 ha, wovon der vorliegende Richtplaneintrag die Arbeitszone mit einer Grösse von ca. 25 ha umfasst. Das Areal zählt damit als grösste Arbeitszonenreserve im Kanton Bern. Die grundsätzlichen Nutzungsmöglichkeiten des Areals richtet sich nach dem Baureglement der Gemeinde Utzenstorf.

Die GMAA plant die Entwicklung des Emmeparks Landshut in Etappen. In einer ersten Etappe sollen im nördlichen Arealteil (s. Massnahme R_12, Rückseite) ein Betriebs- und Lagergebäude für Digitec Galaxus AG sowie ein Regionales Paketzentrum mit Aufgabehub für PostLogistics neu gebaut werden. In einer zweiten Etappe ist auf dem südlichen, ebenfalls bereits eingezonten Arealteil die Entwicklung von weiteren Nutzungen mit Betrieben der GMAA oder angegliederten Betrieben vorgesehen. Für diese weiteren Nutzungen ist eine raumplanerische und verkehrliche Abstimmung sowohl innerhalb des Kantons Bern als auch mit dem Kanton Solothurn erforderlich. In diesen Prozess sind neben der Regionalkonferenz Emmental und der repla espaceSolothurn auch die Standortgemeinde Utzenstorf sowie die Nachbargemeinden Wiler, Bätterkinden, Gerlafingen, Obergerlafingen, Biberist, Kriegstetten, Ziebach, Aefligen, Koppigen, Rüttligen-Alchenflüh und Kirchberg eingebunden.

2. Anlass für die Aufnahme in den kantonalen Richtplan

2.1 Massnahme R_12 (primärer Richtplaninhalt)

Nach der Einstellung des Betriebs der Papierfabrik Utzenstorf im 2017 hat die Regionalkonferenz Emmental (RKE) die räumliche Abstimmung der grossen Baulandreserven auf dem Areal an die Hand genommen. In diesem Rahmen wurde der bestehende Arbeitsstandort als Arbeitsschwerpunkt in das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK) Emmental aufgenommen. Gestützt auf die Interessenabwägung der räumlichen Abstimmung konnte der nördliche Arealteil gemäss Verfügung des AGR vom 28. August 2020 (Änderung RGSK 2017) als regionaler Arbeitsschwerpunkt festgesetzt werden. Der südliche Arealteil ist mit Blick auf die notwendige Verbesserung der Erschliessung als Zwischenergebnis im RGSK 2017 aufgenommen (Ergänzung). Die entsprechenden Festlegungen wurden in das RGSK 2021 übernommen.

Mit dem kantonalen Richtplan besteht für die Regionalkonferenzen und Planungsregionen ein Gefäss, wo Anliegen in räumlicher Hinsicht eingebracht und abgestimmt werden können. Sind die regionalen Anliegen im Sinne der kantonalen Interessen von übergeordneter Bedeutung, so werden sie durch die Aufnahme in den Richtplan von der regionalen auf die kantonale Ebene gehoben. Die Nachnutzung der ehemaligen Papierfabrik in Utzenstorf ist ein wichtiges Vorhaben für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons Bern. In diesem Zusammenhang hat der Regierungsrat mit

Beschlüssen vom 13. Januar 2021 (RRB 35/2021) und vom 18. August 2021 (RRB 882/2021) die Baubewilligungsverfahren auf dem im RGSK 2017 festgesetzten nördlichen Arealteil als prioritär im Sinne von Art. 2 des Koordinationsgesetzes (KoG, BSG 724.1) erklärt.

Mit Blick auf die weiteren Nutzungsetappen mit den zu klärenden Fragen der Erschliessung und aufgrund des Koordinationsbedarfs mit dem Kanton Solothurn wird die Umnutzung der Papierfabrik neben dem Eintrag im RGSK 2017/2021 auch im kantonalen Richtplan eingetragen.

2.2 Massnahme B_03

Neben der Massnahme R_12 wird der Emmepark Landshut auch als Teil der neuen Massnahme B_03 «Gunstlagen und Vorranggebiete für Logistiktutzungen bezeichnen» im kantonalen Richtplan aufgenommen. Damit wird dem vorhandenen Potenzial des Emmeparks Landshut als Logistikstandort Rechnung getragen. Der Arealteil Nord wird in der Massnahme B_03 als Gunstlage und Vorranggebiet festgesetzt. Der Arealteil Süd wird bezüglich Logistiktutzung mit dem Koordinationsstand Vororientierung aufgenommen, weil zum heutigen Zeitpunkt das Nutzungsprofil und die Verkehrserschliessung dieses Arealteils nicht abschliessend bestimmt ist. Damit ein Vorranggebiet den Koordinationsstand Festsetzung erlangt, müssen Verkehrsgrundlagen erstellt und detaillierte Abklärungen durchgeführt werden, damit die für die Realisierung eines Vorhabens nötigen Verkehrskapazitäten auf Strasse und Schiene vorhanden sind. Bestehende Anschlussgleise sollen, wenn möglich, genutzt werden. Zudem muss die Logistiktutzung auch mit den übrigen Nutzungen und Interessen im Raum abgestimmt werden.

3. Beschreibung der Massnahme

Die Massnahme R_12 «Emmepark Landshut (ehemals Papierfabrik) räumlich abstimmen» zeigt auf, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Massnahmen die räumliche und verkehrliche Abstimmung zu koordinieren und umzusetzen sind.

Zielsetzung der Massnahme R_12 ist, auf dem Gelände der ehemaligen Papierfabrik mit dem Emmepark Landshut ein Arbeitsschwerpunkt von regionaler und kantonalen Bedeutung zu schaffen. Mit der Umnutzung dieser Industriebranche soll neben der wirtschaftlichen Bedeutung auch ein Beitrag geleistet werden, um an anderer Stelle Kulturland zu erhalten. Dabei sollen die Auswirkungen auf Wirtschaft, Umwelt und Gesellschaft auch über die Kantonsgrenzen hinweg berücksichtigt werden.

Aufgrund der erfolgten räumlichen Abstimmung im RGSK 2017/2021 und unter Berücksichtigung der umfangreichen Vorarbeiten (Festlegungen, UVP und Verkehrsmassnahmen) für den nördlichen Arealteil wird der Arealteil Nord im kantonalen Richtplan als räumlich abgestimmt festgesetzt und der Arealteil Süd als Zwischenergebnis aufgenommen.

Um für den Arealteil Süd die übergeordneten planerischen Voraussetzungen auf Stufe des kantonalen Richtplans zu schaffen, werden folgende Schritte durchgeführt:

- Durchführen einer Zweckmässigkeitsbeurteilung (ZMB) für die Erschliessung des Emmeparks Landshut mit dem Motorisierten Individualverkehr
- Abklärungen für den Öffentlichen Verkehr (ÖV) und den Fuss- und Veloverkehr (FVV) sowie Gütertransport auf der Schiene; anschliessend Festlegen einer Gesamtverkehrslösung unter Berücksichtigung der ZMB
- Ermitteln weiterer Interessen (kann parallel zu den vorhergehenden Schritten erfolgen)

- Umfassende Interessenabwägung auf kantonaler Stufe zum Arealteil Süd als Voraussetzung für die Festsetzung dieses Arealteils im kantonalen Richtplan (Beteiligte s. Kap. 1).

4. Prüfung von Alternativen und Interessenabwägung

Der Standort der ehemaligen Papierfabrik ist gegeben: Das heute im Besitz der GMAA liegende Areal ist rechtskräftig als Arbeitszone eingezont.

Aus kantonalen Sicht sprechen die folgenden Gründe für die Weiternutzung der bestehenden Arbeitszone in Utzenstorf:

- Das Areal ist im gesamtschweizerischen Kontext zentral bzw. günstig zwischen Bern, Basel und Zürich gelegen. Das Areal verfügt über einen Gleisanschluss für den Bahntransport und mit der nahegelegenen Autobahn A1 über zwei Autobahnanschlüsse (Kirchberg und Kriegstetten).
- Das Areal stellt heute die grösste Arbeitszonenreserve im Kanton Bern dar; die bebaubaren Flächen eignen sich aufgrund ihrer Grössenverhältnisse und Geometrien (Rechtwinkligkeit) gut für Grossprojekte.
- Es handelt sich um verfügbares Bauland. Auf der rechtskräftig eingezonten Arbeitszone besteht ein Rechtsanspruch auf eine bestimmungsgemässe Nutzung.
- Alternative (eingezonte) Arealstandorte in dieser Grössenordnung sind in der näheren und weiteren Region nicht vorhanden. Die Realisierung eines vergleichbaren alternativen Standorts wäre nur mit einer Einzonung möglich. Mit der Umnutzung dieser Industriebrache wird neben der wirtschaftlichen Bedeutung auch ein Beitrag geleistet, um an anderer Stelle Kulturland zu erhalten.
- Die vorliegenden Baugesuche für die Bauvorhaben im Arealteil Nord zeigen die Einhaltung der Bau- und Umweltvorschriften auf (die Prüfung der Gesuche ist Gegenstand des aktuell laufenden Baubewilligungsverfahrens in der Zuständigkeit des Regierungsstatthalteramtes Emmental).
- Mit Blick auf die langjährige Nutzung durch die Papierfabrik und unter Berücksichtigung der in den Baugesuchen und in der Umweltverträglichkeitsprüfung aufgezeigten Auswirkungen der Vorhaben im nördlichen Arealteil auf Raum und Umwelt kann für das Gesamtareal von einer relativ hohen Planungssicherheit ausgegangen werden.
- Für die sich heute abzeichnenden Erschliessungsfragen im Zusammenhang mit den Nutzungsreserven auf dem Arealteil Süd besteht mit dem geplanten Prozess (Massnahme R_12) die Aussicht auf eine nachhaltige Gesamtverkehrslösung, die sich auch positiv auf die Erschliessungssituation des Gesamtareals auswirkt.

Aus Sicht des Grundeigentümers GMAA stellt das Areal eine strategische Landreserve dar, um je nach Bedarf Migros-eigene oder andere Betriebe aus dem Bereich Industrie, Handel und Dienstleistungen zu realisieren. In diesem Sinne sollen im nördlichen Arealteil (s. Massnahme R_12, Rückseite) die vorgenannten Bauvorhaben für Digatec Galaxus AG und PostLogistics neu gebaut werden.

5. Fazit

Bei der Nachnutzung der ehemaligen Papierfabrik Utzenstorf handelt es sich um ein wichtiges Vorhaben für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons. Mit der erfolgten Abstimmung von Siedlung und Verkehr im Rahmen der Festsetzung im RGSK 2017/2021 der Regionalkonferenz Emmental kann der nördliche Arealteil auch im kantonalen Richtplan als räumlich abgestimmt festgesetzt werden. Für die Nachnutzung im südlichen Arealteil stellen sich insbesondere Fragen der verkehrlichen Erschliessung. Diese Fragen werden in Zusammenarbeit mit dem Kanton Solothurn, der Standortgemeinde Utzenstorf sowie den Nachbargemeinden kantonsübergreifend gestützt auf den Prozess

der Massnahme R_12 geklärt. Für die sich abzeichnenden Verkehrserschliessungsfragen im Zusammenhang mit der Baulandreserve auf dem Arealteil Süd besteht mit dem Prozess der Massnahme R_12 die Aussicht auf eine nachhaltige Gesamtverkehrslösung.

6. Grundlagen

1. Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept RGSK 2017 und 2021 der Regionalkonferenz Emmental
2. ÖV-Erschliessung Areal Papierfabrik, Utzenstorf 1. Bauetappe und Ausblick auf Ausbautappen (Bahn + Bus Beratung AG 3B, Studie vom 13.11.2020, erg. 18.05.2021)
3. Angebotskonzept ÖV 2022-2025 der Regionalkonferenz Emmental
4. Kantonale Angebotskonzept öffentlicher Verkehr 2022-25