

Gemeinde Münchenstein

Kanton Basel-Landschaft



Bau- und Strassenlinienplan "Steinweg, Im Link, Im Hintenaus"

Mutation "Im Link"

**Beschlussfassung EGV
20. Januar 2016**

**Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV
zu Handen der regierungsrätlichen Genehmigung**

Inhalt

	Planungsbericht	3
1	Ausgangslage	3
2	Grundlagen	3
3	Bau- und Strassenlinienplan "Steinweg, Im Link, Im Hintenaus"	4
3.1	Zonenplanung Siedlung	4
3.2	Bestehende Baulinien	4
3.3	Strassennetzplan	5
3.4	Begehung mit dem Kreisforstingenieur, Amt für Wald	5
3.5	Planungsziel	5
4	Planungsablauf	6
5	Mitwirkungsverfahren	6
6	Kantonale Vorprüfung	7
7	Beschluss- und Genehmigungsverfahren	8

Version	erstellt	Datum	Inhalt / Anpassungen
1.0	pen	15.09.2015	Entwurf
1.1	Sd	18.09.2015	Entwurf mit Korrekturen
1.2	KHu	201.01.2016	Ergänzung VP/Miwi

Planungsbericht

1 Ausgangslage

Die Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 962 im Gebiet "Im Link" wird durch die bestehende rechtskräftige Strassenbaulinie, welche die Parzelle ca. in der Mitte teilt, stark beeinträchtigt. Dies widerspricht der in der Nutzungsplanung geltenden Rechtgrundlage einer haushälterischen Bodennutzung. Aktuell befindet sich die Parzelle im Besitz der Gemeinde und soll im Verlauf dieses Jahres verkauft werden. Um die zukünftige Bebaubarkeit im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung zu ermöglichen, wird mit der vorliegenden Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan "Steinweg, Im Link, Im Hintenaus" der Verlauf der Strassenbaulinien angepasst und gleichzeitig der Waldabstand reduziert. Die Bedeutung der nahen Waldgrenze wird dabei nicht vernachlässigt.

2 Grundlagen

- Waldbaulinienplan Bruderholzrain, Fohrlisrain (43/WBL/18/0, 10.01.1978)
- Bau- und Strassenlinienplan Steinweg, Im Link, Im Hintenaus (43/BSP/24/0, 21.04.1981)
- Zonenverschriften Siedlung (Plan 43/ZP/01/00 inkl. Mutationen, Reglement 43/ZR/01/00 inkl. Mutationen, 21.03.1967)
- Zonenvorschriften Siedlung geplant (Revision Nutzungsplanung am Laufen)
- Teillandschaftsplan Bruderholz (43/TZPL/1/0 inkl. Mutationen, 02.05.1972)
- Strassennetzplan (Teil Ost 43/SP/00/00 inkl. Mutationen, 16.10.1979; Teil West 43/SP/01/00 inkl. Mutationen, 23.09.1980; Reglement 43/SR/01/00, 25.09.2007)
- Daten der amtlichen Vermessung
- Begehung mit dem zuständigen Kreisförster Luzius Fischer (25.08.2015)

3 Bau- und Strassenlinienplan "Steinweg, Im Link, Im Hintenaus"

3.1 Zonenplanung Siedlung



Abb. 1: Ausschnitt Zonenplan

Die Parzelle 962 und ein Teil der Parzelle 4940 liegen gemäss aktuellem Zonenplan in einer Wohnzone W1a überlagert mit der Gesamtüberbauung GU8. Der restliche Teil der Parzelle 4940 liegt in der Landwirtschaftszone. Mit der Revision der Nutzungsplanung ist vorgesehen, den Perimeter in diesem Gebiet zu bereinigen und die Abgrenzung Siedlung/Landschaft entlang der statischen Waldgrenze zu ziehen.

3.2 Bestehende Baulinien

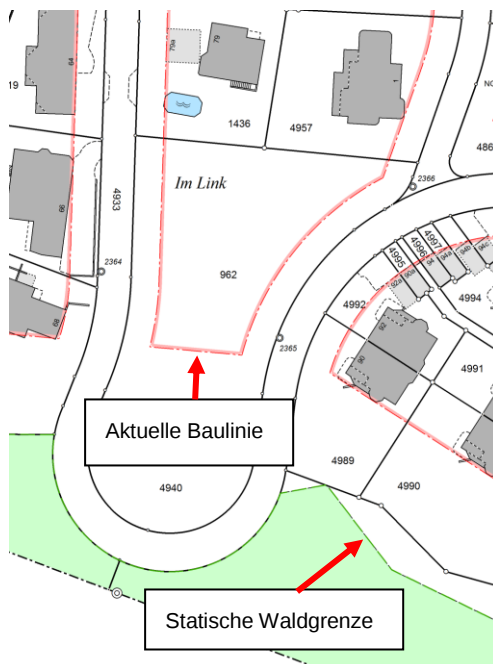


Abb. 2: Baulinien im Gebiet Im Link

Im Gebiet „Im Link“ besteht der rechtsgültige Bau- und Strassenlinienplan „Steinweg, Im Link, Im Hintenaus“. Dieser sieht vor, dass zur Strasse einen Abstand von 5 m gehalten wird und der Raum in der Kurve nicht überbaut werden darf. Die bestehende Strassenbaulinie teilt die Parzelle ungefähr mittig.

3.3 Strassennetzplan

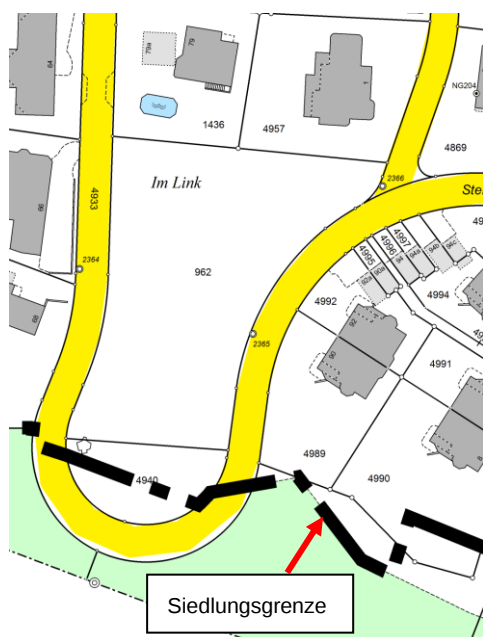


Abb. 3: Ausschnitt Strassennetzplan

Die beiden Parzellen liegen am Steinweg. Dies ist eine Gemeindestrasse der Kategorie Erschliessungsstrasse ohne Trottoir. Beide Parzellen sind daher verkehrstechnisch erschlossen.

3.4 Begehung mit dem Kreisforstingenieur, Amt für Wald

Am 25. August 2015 hat eine Begehung mit dem zuständigen kantonalen Kreisforstingenieur Herr Luzius Fischer stattgefunden. Aus seiner Sicht sind keine Probleme erkennbar, die eine Verringerung des Abstandes zum Wald für die Parzelle Nr. 962 verunmöglichen würden.

3.5 Planungsziel

Die Parzellen 962 und 4940 stellen ein wichtiges Bebauungspotential im Sinne einer inneren Bauzonenreserve für die Gemeinde Münchenstein dar. Für einen haushälterischen Umgang mit den bestehenden Baulandreserven ist es deshalb wichtig, dass diese beiden Parzellen sinnvoll bebaut werden können. Dafür wird die Baulinie im Kurvenbereich angepasst. Entlang der Strasse wird der bestehende Abstand von 5 m beibehalten. In der Kurve selber wird die Baulinie so gelegt, dass keine Sichtbehinderungen für den Verkehr entstehen. Mit dieser neuen Baulinie können die beiden Parzellen besser bebaut werden, ohne dass die maximale Reduktion des Waldabstandes auf 10 m voll ausgereizt werden muss.

4 Planungsablauf

Phase 1:	Organisation und Grundlagenbeschaffung	<i>erfolgt</i>
Phase 2:	Analyse und Begehung mit kantonalem Kreisforstingenieur	25. 08.2015
Phase 2:	Planentwürfe	<i>aktuell</i>
	Erstellung des Planungsberichtes	<i>aktuell</i>
Phase 3:	Gemeinderatsbeschluss: Freigabe Mitwirkung und Vorprüfung	13.10.2015
Phase 4:	Mitwirkungsverfahren	19. November 2015 - 19. Dezember 2015
Phase 4:	Kantonale Vorprüfung	11. November 2015 – 06. Januar 2016
Phase 5:	Gemeinderatsbeschluss: Freigabe Beschlussfassung EGV	26.01.2016
Phase 6:	Beschluss Gemeindeversammlung	14. März 2016
Phase 7:	Planauflage	xxxx
Phase 8:	Verständigung mit Einsprechern	xxxx
Phase 9:	Gemeinderatsbeschluss: Genehmigungsantrag Kanton	xxxx
Phase 10:	Genehmigung durch Kanton	

5 Mitwirkungsverfahren

Die Gemeinden sind, gestützt auf die Rahmengesetzgebung zur Raumplanung von Bund (Art. 4 RPG) und Kanton (§ 7 RBG BL), dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zur Nutzungsplanungen sowie auch entsprechende Mutationen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann im Rahmen dieses Verfahrens zu den Entwürfen Stellung nehmen, Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Problempunkte zu eruieren bzw. zu erkennen. Damit können berechtigte Anliegen ohne die Notwendigkeit der Ergreifung von Rechtsmitteln bereits in der Entwurfsphase der Planung behandelt werden. Dabei schätzt die Gemeinde Münchenstein einen offenen und direkten Dialog mit ihrer Einwohnerschaft.

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren für die Mutation "Im Link" zum Bau- und Strassenlinienplan "Steinweg, Im Link, Im Hintenaus" wurde vom **19. November 2015 bis zum 19. Dezember 2015** durchgeführt. Die Einladung erfolgte ordnungsgemäss im Wochenblatt sowie im kantonalen Amtsblatt Nr. 47 vom 19. November 2015. Während der Mitwirkungsfrist sind bei der Gemeinde Münchenstein keine Mitwirkungseingaben zur Mutation "Im Link" eingegangen.

6 Kantonale Vorprüfung

Die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung wurden mit dem Schreiben vom 6. Januar 2016 durch das Amt für Raumplanung an den Gemeinderat Münchenstein mitgeteilt. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden durch die Gemeinde (Bauverwaltung) mit dem zuständigen Planer (Jermann Ingenieure + Geometer AG) sowie dem zuständigen Kreisplaner G. Stebler besprochen.

Im kantonalen Vorprüfungsbericht wird festgehalten, dass die Parzelle Nr. 962 auch ohne eine Anpassung der rechtskräftigen Strassenbaulinie sinnvoll bebaubar ist. Die Parzelle Nr. 962 weist total eine Fläche von 1878 m² auf. Unter Beachtung der aktuell rechtskräftigen Baulinien kann die zukünftige Bebauung auf rund 950 m² des Grundstücks angeordnet werden. Dies entspricht ca. 50 % der Gesamtgrundstücksfläche. Ausgehend von einer der Zone W1a entsprechenden Regelbauweise (BZ= 17 % = 350 m² (durch zusätzlicher Nutzungsanteile aus der Baulandumlegung "Im Hintenaus")) würden, aufgrund des durch die Baulinien stark eingeschränkten Anordnungsraumes einer Bebauung, zonenfremd wirkende Volumetrien (Fremdkörper) entstehen. Dies möchte die Gemeinde vermeiden.

Durch die Anpassung der Strassenbaulinie und der Reduktion des Waldabstandes ergibt sich eine bebaubare Fläche von 1280 m². Eine zukünftige Bebauung kann somit sinnvoll angeordnet werden und fügt sich in die bestehende Quartierstruktur ein. Der Erhalt dieser Struktur ist eine grundlegende Planungsabsicht der laufenden Revision der Zonenvorschriften Siedlung. Die vorliegende Mutation und die die Revision der Zonenvorschriften Siedlung sind somit sorgfältig aufeinander abgestimmt.

Die Definition der Waldbaulinie stellt ausserdem sicher, dass die Parzelle Nr. 4940 auch weiterhin nicht bebaut wird und somit der Öffentlichkeit als Rastplatz o.Ä. zur Verfügung steht.

Nach Abschluss der Revision der Zonenvorschriften Siedlung inkl. Strassennetzplan sieht die Gemeinde eine gesamthafte Überprüfung bzw. Bereinigung aller Bau- und Strassenlinien vor. Dabei wird ebenfalls neu beurteilt ob der Waldabstand auch bei den benachbarten Grundstücken der Parzelle Nr. 962 im Gebiet "Im Link" reduziert werden kann. Damit wird eine rechtsgleiche Behandlung aller Grundeigentümerschaften sichergestellt bzw. gewährleistet.

7 Beschluss- und Genehmigungsverfahren

Zurzeit pendent.

Münchenstein, den

Giorgio Lüthi
Der Gemeindepräsident

Stefan Friedli
Der Geschäftsführer