

Einwohnergemeinde Niederdorf

Bau- und Strassenlinienplan

Im Hänseliacker

Mutation 2021

Stand: Planauflage

Projekt: 022.05.0847

01. Oktober 2021

Impressum

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

Autoren Dominique Steiner
Pfad S:\022\05\0847\BSP_im Hänseliacker.docx

Änderungsverzeichnis

| Index | Datum | Änderungen | Erstellt | Geprüft | Freigabe |
|-------|------------|---------------------------------|----------|---------|----------|
| | 02.03.2021 | Erstellung des Planungsberichts | DST | | |
| | 30.08.2021 | Mitwirkung einfügen | DST | | |
| | 01.10.2021 | Vorbereitung Planaufgabe | DST | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

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 |
| 3.1 Bau- und Strassenlinienplan | 6 |
| 3.2 Wechselwirkung mit anderen Planungen | 6 |
| 4. Randbedingungen von Kanton und Bund | 7 |
| 4.1 Kantonale Vorgaben | 7 |
| 4.2 Vorprüfung | 7 |
| 5. Information und Mitwirkung | 7 |
| 5.1 Ablauf | 7 |
| 5.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV) | 7 |
| 5.3 Publikation | 8 |
| 6. Beschluss- und Auflageverfahren | 8 |
| 6.1 Beschlussfassung | 8 |
| 6.2 Planaufgabe | 9 |
| 6.3 Einsprachenbehandlung | 9 |
| 6.4 Genehmigungsantrag an Regierungsrat | 9 |

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Die Strasse «Im Hänseliacker» wurde vor einigen Jahren als private Erschliessungsstrasse errichtet. Schon damals verständigten sich die Grundeigentümer mit der Gemeinde darauf, dass diese die Strasse zu einem späteren Zeitpunkt übernehmen würde. Dementsprechend wurde der Hänseliacker mit einer Mutation des Strassennetzplans Siedlung im Jahr 2013 als Erschliessungsstrasse festgelegt. Ein Bau- und Strassenlinienplan wurde nicht ausgearbeitet. Der bereits 2003 genehmigte BSP «Im Hänseliacker» beschränkt sich auf den heutigen Kirschblütenweg sowie einen Fussweg, der beide Sackgassen mit dem Winkelweg verbinden soll. Zum Zeitpunkt, als die inzwischen von der Gemeinde übernommene Strasse noch in privater Hand lag, musste bei Baugesuchen lediglich der ordentliche Grenzabstand eingehalten werden. Seit Übernahme der Strasse durch die Gemeinde gilt nun der gesetzliche Mindestabstand zu Erschliessungsstrassen (4m ab Parzellengrenze, 7m ab Achse). Aktuelle Bauprojekte sind hierdurch gegenüber bereits fertig gestellten Gebäuden im Nachteil. Dies soll mit der Mutation des BSP behoben werden.

1.2 Grundlagen

Die Planungsvorlage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Gültiger Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 205 vom 13.02.2007)
- Gültiges Zonenreglement Siedlung (RRB Nr. 205 vom 13.02.2007)
- Gültiger Strassennetzplan Siedlung (RRB Nr. 205 vom 13.02.2007)
- Strassennetzplan Siedlung, Mutation Hänseliacker (RRB Nr. 1229 vom 09.07.2013)
- Kantonaler BSP Arboldswilerstrasse, Hauptstrasse-Kirschblütenweg (BUD-Beschluss Nr. 245 vom 21.06.2010)
- Bau- und Strassenlinienplan «Im Hänseliacker» (RRB Nr. 1042 vom 08.07.2003)

1.3 Planungsinstrumente

Mit dem vorliegenden Planungsbeschluss entsteht das nachfolgend genannte, grundeigentumsverbindliche Dokument:

- Bau- und Strassenlinienplan «Im Hänseliacker», Mutation 2021; Massstab 1:500

1.4 Zielsetzung

Mit der Planmutation sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Definition von Strassenlinie, die mit den aktuellen Parzellengrenzen übereinstimmen
- Vereinheitlichung des Baulinienabstands auf 3m.
- Festlegen von Strassenlinien für den Fussweg zum Winkelweg

2. Organisation der Planung

2.1 Beteiligte

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt.

Gemeinde: Niederdorf, Gemeinderat und Gemeindeverwaltung

Planer: Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiterin Dominique Steiner

Zuständiger Kreisplaner (ARP): Philippe Pfister

2.2 Planungsablauf

| | |
|---------------------|---|
| 12. Februar 2021 | Auftragserteilung |
| Feb/März 2021 | Entwurfsarbeiten |
| 03.06. – 17.06.2021 | Durchführung Informations- und Mitwirkungsverfahren |
| August 2021 | Bereinigung für Beschlussfassung |
| 27. September 2021 | Beschlussfassung Gemeinderat |
| 07.10. – 06.11.2021 | Planauflage |
| | Einsprachenbehandlung |
| | Antrag zur Genehmigung durch den Regierungsrat |

3. Inhalt der Planungsvorlage

3.1 Bau- und Strassenlinienplan

Inhaltliche Festlegungen des mutierten Bau- und Strassenlinienplans:

- Strassenlinien werden auf die Parzellengrenze der Parzelle Nr. 856 gelegt. Mit einer Breite von 5.5m genügt die heutige Parzelle und zukünftige Verkehrsfläche den Ansprüchen als Erschliessungsstrasse ohne Sammelfunktion. Der vorhandene Wendehammer ermöglicht ein Wenden auf für grössere Fahrzeuge (z. B. Kehrrichtfahrzeuge, Möbeltransporter, etc.).
- Strassenlinien werden mit je 1m Abstand zur Parzellengrenze zwischen Parzelle Nr. 1389 und 1415 festgelegt. Somit kann der Fussweg nach Strassennetzplan mit einer Breite von 2m die Quartierstrasse Im Hänseliacker mit dem Winkelweg verbinden.
- Die Strassenlinie des Fusswegs Winkelweg wird unterbrochen und auf der Breite von 2m aufgehoben.
- Lediglich auf Höhe der Parzelle Nr. 1383 wird von der Übereinstimmung mit der Parzellengrenze abgewichen. Der ebenfalls auf der Gemeindeparzelle liegende Verteilerkasten am Strassenrand wird nicht der Strassenfläche zugewiesen.
- Die Strassenbaulinie wird mit einem einheitlichen Abstand von 3.0m zur Strassenlinie festgelegt. Die entspricht dem bisherigen Mindestabstand von Neubauten zur seinerzeit noch privaten Erschliessungsstrasse.
- Die Strassenbaulinien enden auf der einen Seite an der kantonalen Strassenbaulinie entlang der Arboldswilerstrasse. Im Bereich des Wendeplatzes werden die Baulinien durch die rechtsgültigen Schutzzonenbaulinien der Grünzone beschränkt.
- Die rechtsgültige Schutzzonenbaulinie der Grünzone wird zwischen den neuen Strassenbaulinien aufgehoben.

3.2 Wechselwirkung mit anderen Planungen

Im rechtsgültigen Zonenplan ist die Parzelle Nr. 856 noch als Wohnzone ausgeschieden. Mit dieser Mutation des BSP wird die Wohnzone W2 im Bereich der Strassenlinien aufgehoben.

Die Gemeinde hat nicht die Absicht, einen asphaltierten oder gepflasterten Fussweg zwischen dem Winkelweg und dem Wendeplatz zu realisieren. Ihr geht es primär um den Lückenschluss im geplanten und teilweise bereits realisierten Fusswegenetz der Gemeinde. Ein Mergelweg ist mit den Vorschriften des Zonenreglements Siedlung für Grünzonen gut vereinbar, so dass die aktuelle Mutation nicht im Widerspruch zu den Zonenvorschriften Siedlung steht. Die Abwägung zwischen den Vor- und Nachteilen dieser Wegverbindung wurde bereits im Rahmen der 2013 genehmigten Mutation Hänseliacker zum Strassennetzplan Siedlung vorgenommen.

4. Randbedingungen von Kanton und Bund

4.1 Kantonale Vorgaben

Die vorliegende Mutation erfüllt die Zielsetzungen und Grundsätze des RPG und RBG.

4.2 Vorprüfung

Die Gemeinde hat auf eine Vorprüfung verzichtet.

5. Information und Mitwirkung

5.1 Ablauf

Der Ablauf des Informations- und Mitwirkungsverfahrens wurde in der Oberbaselbieter Zeitung vom 3. Juni 2021 publiziert. Die Dokumente lagen vom 3. bis 17. Juni 2021 in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet unter www.niederdorf.ch abzurufen.

5.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)

Im Laufe des Mitwirkungsverfahrens sind Fragen aus der Bevölkerung eingegangen.

Begründung, wozu braucht es die Fussweg-Verbindung Hänseliacker-Winkelweg?

Der Fussweg ist im genehmigten, kommunalen Strassennetzplan Siedlung eingetragen. Die Gemeinde strebt eine vom Strassennetz unabhängige Langsamverkehrs-Verbindung des Wohnquartiers mit dem Ortskern an. Die Ausscheidung als Fussweg bedeutet nicht automatisch, dass dieser Weg ausgebaut wird. Die Strassenlinien und die Verkehrsfläche «Fussweg» sind lediglich dafür da, dass die Fläche für die Umsetzung der Planung freigehalten wird.

Wie werden die umliegenden Parzellen vor Hundekot und Littering geschützt?

Die umliegenden Liegenschaftsbesitzer dürfen ihre Parzellen gerne mittels eines Zauns davor schützen. Jeder Hundehalter ist dafür verantwortlich die Exkremente seines Tieres einzusammeln und in den dafür zur Verfügung stehenden Robidogs zu entsorgen.

Wie ist das Vorgehen bezüglich den 2m, welche nicht im Besitz der Gemeinde sind?

Spätestens im Rahmen eines allfälligen Bauprojektes wird die Gemeinde entsprechende Erwerbsverhandlungen aufnehmen.

Feedback bezüglich unserer Bedenken?

Das Bedürfnis ist ein subjektives Empfinden. Die Gemeinde ist angehalten, die im Strassenetzplan definierten Fusswege zu sichern. Ob der Fussweg schlussendlich gebaut wird, ist von verschiedenen Faktoren abhängig.

5.3 Publikation

Die Antworten zu den Fragen wurden dem Eingeber in einem separaten Brief, im Vorfeld der Beschlussfassung, zugestellt.

Der Planungsbericht mit den Ergebnissen der Mitwirkung wurde zeitgleich mit dem Mutationsplan öffentlich aufgelegt. Auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme wies die Gemeinde in den der Ankündigung der öffentlichen Auflage hin.

6. Beschluss- und Auflageverfahren

6.1 Beschlussfassung

Weil sich die vorliegende Bau- und Strassenlinienplanung auf den rechtsgültigen Strassennetzplan abstützt, ist gemäss §35 Abs. 3 RBG die Beschlussfassung durch den Gemeinderat möglich.

Beschluss durch den Gemeinderat am 27. September 2021

6.2 Planauflage

Durchführung öffentliche Planauflage gemäss § 31 RBG vom 07. Oktober bis 06. November 2021

Publikation der Planauflage:

- Amtsblatt Nr. ... vom ...
- Gemeindeanzeiger Nr. ... vom ...
- Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom ...

6.3 Einsprachenbehandlung

Es sind ... Einsprachen eingereicht worden.

6.4 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Gemeinderat beantragt dem Regierungsrat, die Mutation 2021 zum Bau- und Strassenlinienplan im Hänseliacker zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Martin Zürcher

Der Gemeindeverwalter:

Philipp Thüring