



Gesamt Bau- und Strassenlinienplan Siedlung Mutation Turnplatzweg



Quelle: GemeindeGIS Wahlen

Beschluss Gemeindeversammlung

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV
zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung

Inhalt

	Planungsbericht	3
1	Ausgangslage	3
2	Perimeter	3
3	Ziele der Gemeinde	4
4	Raumplanerische Grundlagen	4
4.1	Grundlegende Instrumente	4
4.2	Allgemeine Informationen	5
4.3	Das Projekt Korrektur Turnplatzweg	6
4.4	Die Zonenvorschriften	8
4.5	Die Erschliessung	8
4.6	Bau- und Strassenlinien	10
4.7	Naturgefahren	12
5	Bemerkungen zur Mutation	12
5.1	Bau- und Strassenlinienplan	12
6	Projektablauf	14
7	Mitwirkungsverfahren	14
8	Beschluss-, Auflage- und Genehmigungsverfahren	14

Version	erstellt	Datum	Inhalt / Anpassungen
1.0	gaj	15.02.2017	1. Fassung
2.0	gaj	07.03.2017	Überarbeitete Version
3.0	gaj	16.03.2017	Mitwirkung
4.0	gaj	19.05.2017	Beschluss Gemeindeversammlung

Planungsbericht

1 Ausgangslage

Die Mehrzweckhalle der Gemeinde Wahlen ist über den Turnplatzweg erschlossen. Mit der heutigen Situation verläuft diese Erschliessung teilweise über Privatgrundstücke. Die betroffenen Strassenflächen sollen mittels Landerwerb im Besitz an die Gemeinde übergehen. Damit möchte die Gemeinde eine bestmögliche Erschliessung der öffentlichen Mehrzweckhalle sowie einen optimalen Strassenunterhalt durch die Gemeinde sicherstellen. Der Turnplatzweg stellt die einzige Erschliessungsmöglichkeit für Personenwagen und Lastkraftwagen dar. Für Fussgänger besteht weiter die Möglichkeit die Mehrzweckhalle über den Fussweg nördlich der Halle zu erreichen.

Der Landerwerb und die Anpassung der Strassenflächen bedingen eine neue Beschliessung entsprechender Baulinien zur Gewährleistung eines haushälterischen Umgangs mit dem Gut Boden und zur Sicherstellung des raumplanerischen Mittels für die Realisierung neuer Bauprojekte.

2 Perimeter

Der Turnplatzweg befindet sich im südlichen Teil des Siedlungsgebietes der Gemeinde Wahlen, westlich der Kantonsstrasse Grindelstrasse.

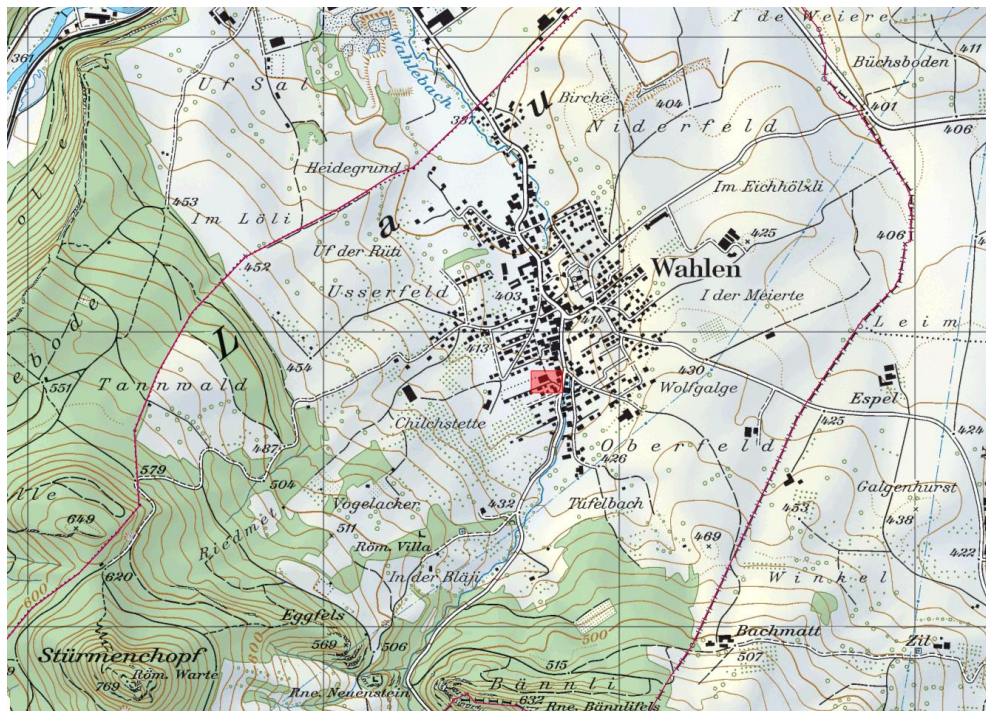


Abb. 1: Perimeter der Mutation in Bezug auf die Gemeinde Wahlen (Quelle: GeoView)

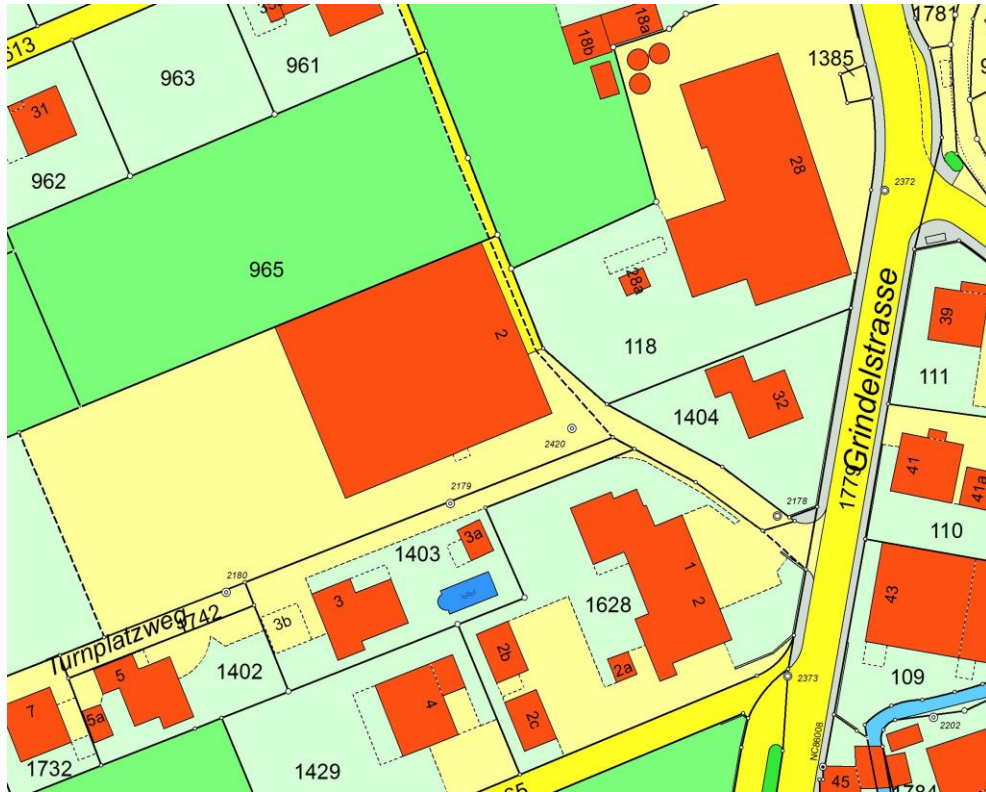


Abb. 2: Ausschnitt Mutationsgebiet (Quelle: GemeindeGIS Wahlen)

3 Ziele der Gemeinde

Die Ziele der Mutation sind

- Erschliessung der öffentlichen Turnhalle über eine kommunale Strasse sicherstellen
- Unterhalt der kommunalen Strasse gewährleisten
- Zeitgemässe Baulinien festlegen
- Haushälterischer Umgang mit dem Gut Boden sicherstellen
- Neue Projekte ermöglichen

4 Raumplanerische Grundlagen

4.1 Grundlegende Instrumente

- Zonenvorschriften Siedlung Gemeinde Wahlen inkl. Mutationen (86/ZPS/01/00, 86/ZRS/01/00)
- Strassennetzplan der Gemeinde Wahlen inkl. Mutationen (86/SPS/02/00, 86/SRS/01/00)

- Gesamt- Bau- und Strassenlinienplan Siedlung inkl. Mutationen (ohne Gebiete Teilzonenplan Dorfkern und Kantonsstrassen) (86/BSP/4/0 gemäss RRB Nr. 385 vom 18. März 2008)
- Baulinienplan Kantonsstrassen und Gewässer "Dorfkern" – Laufenstrasse / Grindelstrasse / Wahlenbach (43.1.0102-1C gemäss RRB Nr. 2504 vom 15. Dezember 1998)
- Naturgefahrenkarte der Gemeinde Wahlen (Fertigstellung Oktober 2010)
- Daten der amtlichen Vermessung

4.2 Allgemeine Informationen

Die Überarbeitung der Baulinien findet im Gebiet des Turnplatzweges statt. Dieses Gebiet ist geprägt als Wohnzone und Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Angrenzung an den Teilzonenplan Dorfkern.

Der Perimeter umfasst die Parzellen 118, 120, 965, 968, 1403, 1404 und 1628.



Abb. 3: Ausschnitt AV Gebiet Turnplatzweg (Quelle: GemeindeGIS Wahlen)



Abb. 4: Ausschnitt Orthophoto Gebiet Turnplatzweg (Quelle: GemeindeGIS Wahlen)

4.3 Das Projekt Korrektur Turnplatzweg

Im Rahmen der Überarbeitung des Strassennetzplans im Jahr 2006 legte die Gemeindeversammlung fest, dass die Zufahrt bis zur Mehrzweckhalle als öffentliche Strasse ausgeschieden werden soll. Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 21.03.2016 die Ausarbeitung eines Projektes an die Jermann Ingenieure + Geometer AG zu vergeben.

Mit dem Projekt werden folgende Korrekturen vorgenommen:

- Übernahme des Turnplatzweges in das öffentliche Strassennetz
- Mutation zum bestehenden Bau- und Strassenlinienplan
- Grundbuchrechtliche Ausscheidung der Strassenparzelle inkl. Landerwerb
- Projektierung und Realisierung der Strassenkorrektur
- Kassierung und Neuverlegung der Wasserleitung
- Neuverlegung einer Meteorwasserleitung



Abb. 5: Bauprojekt Korrektur Turnplatzweg – Landerwerb (Quelle: Jermann Ingenieure + Geometer AG)

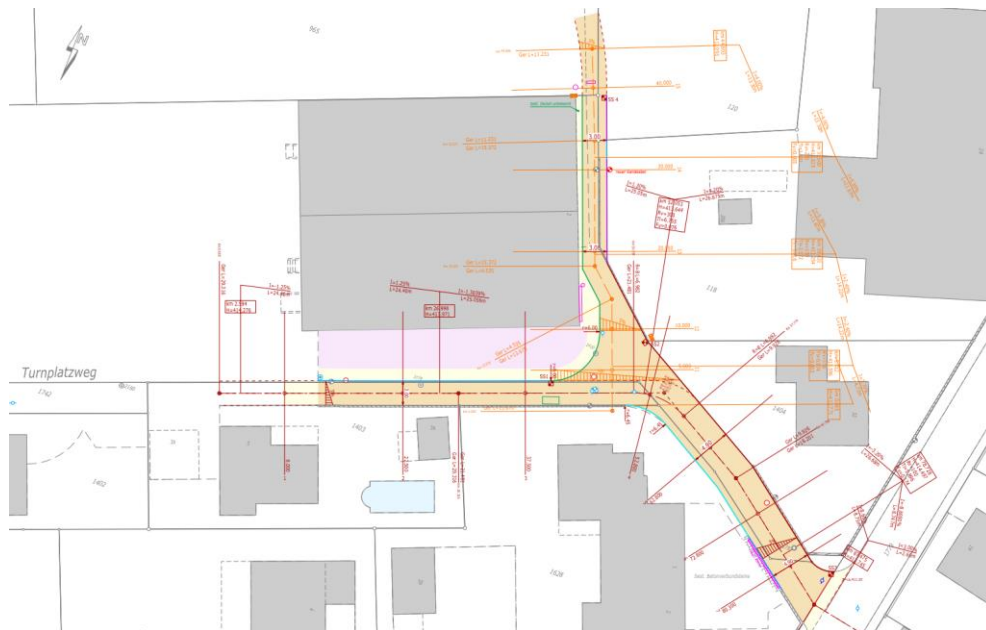


Abb. 6: Bauprojekt Korrektur Turnplatzweg – Strasse (Quelle: Jermann Ingenieure + Geometer AG)

4.4 Die Zonenvorschriften

Der Turnplatzweg liegt im Kontaktbereich der zweigeschossigen Wohnzone W2, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) mit dem Zweck Mehrzweckhalle und Spiel- und Sportplatz und dem Teilzonenplan Dorfkern.

Das betroffene Mutationsgebiet verzeichnet keine archäologischen Schutzzonen oder weitere planerische Gegebenheiten, die in diesem Zuge berücksichtigt werden müssen.



Abb. 7: Ausschnitt Zonenvorschriften Wahlen (Quelle: GemeindeGIS Wahlen)

4.5 Die Erschliessung

Der Turnplatzweg ist im besagten Mutationsgebiet als Erschliessungsstrasse klassifiziert, wobei Erschliessungsstrassen gemäss Strassenreglement mit einer Strassenbreite von 3.0 – 5.0 m definiert sind. Der weitere, westliche Verlauf des Turnplatzweges ist als private Erschliessungsstrasse, die es als Anmerkungsgrundstück auszuscheiden gilt, kategorisiert.

Südöstlich mündet der Turnplatzweg in die Kantonsstrasse Grindelstrasse. Die Kantonsstrasse verzeichnet im Bereich der Einmündung des Turnplatzweges eine Wanderwegverbindung auf dem Trottoir, welche dann als Wanderweg / Wanderwegverbindung auf dem parallel zur Kantonsstrasse laufenden Schützenweg weiterführt.

Nordöstlich des Mutationsgebietes, befindet sich im Bereich der Strassenkreuzung der Grindelstrasse und des Zweigenweges eine Haltestelle des öffentlichen Verkehrs.



Abb. 8: Ausschnitt Strassennetzplan Wahlen (Quelle: GemeindeGIS Wahlen)

4.6 Bau- und Strassenlinien

Im Mutationsgebiet existieren zwei rechtsgültige Bau- und Strassenlinienpläne. Zum einen ist dies der Gesamt- Bau- und Strassenlinienplan Siedlung, welcher die Baulinien entlang des Turnplatzweges festlegt. Zum anderen legt der Baulinienplan Kantonsstrassen und Gewässer "Dorfkern" – Laufenstrasse / Grindelstrasse / Wahlenbach die Baulinien entlang der Grindelstrasse fest. Letztgenannte Baulinien können mit der vorliegenden Mutation nicht geändert werden. Es wurde darauf geachtet, dass der Anschluss der neuen Baulinie soweit als möglich an die bestehenden Baulinien gewährleistet ist.



Abb. 9: Ausschnitt Gesamt Bau- und Strassenlinienplan Siedlung (ohne Gebiete Teilzonenplan Dorfkerne und Kantonsstrassen) (86/BSP/4/0)

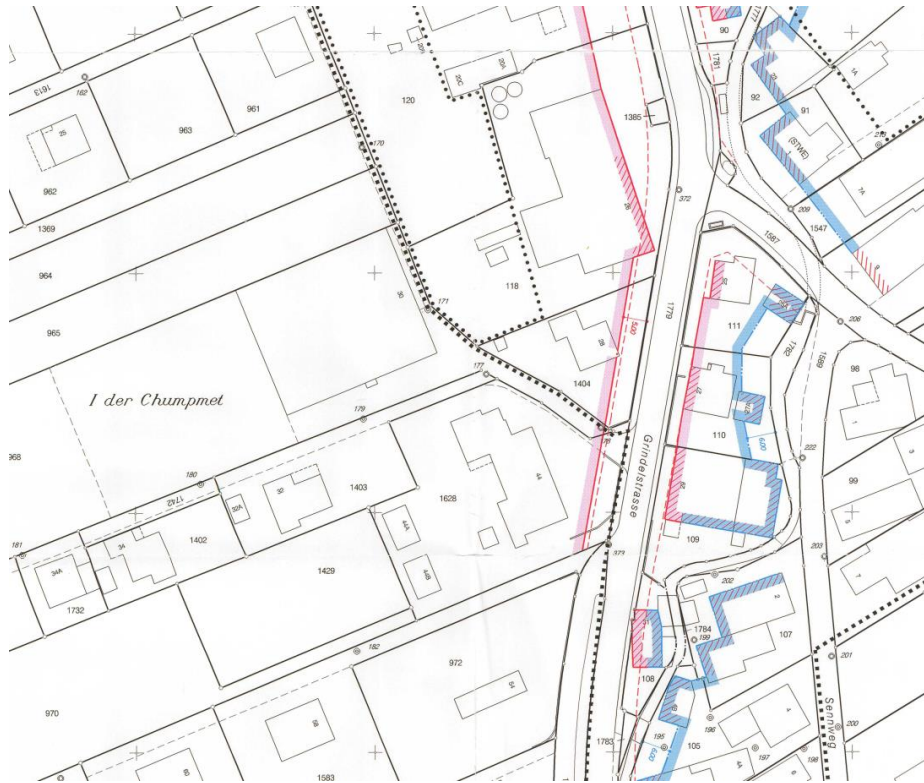


Abb. 10: Ausschnitt Baulinienplan Kantonsstrassen und Gewässer „Dorfkern“ – Laufenstrasse / Grindelstrasse / Wahlenbach (43.1.0102-1C)

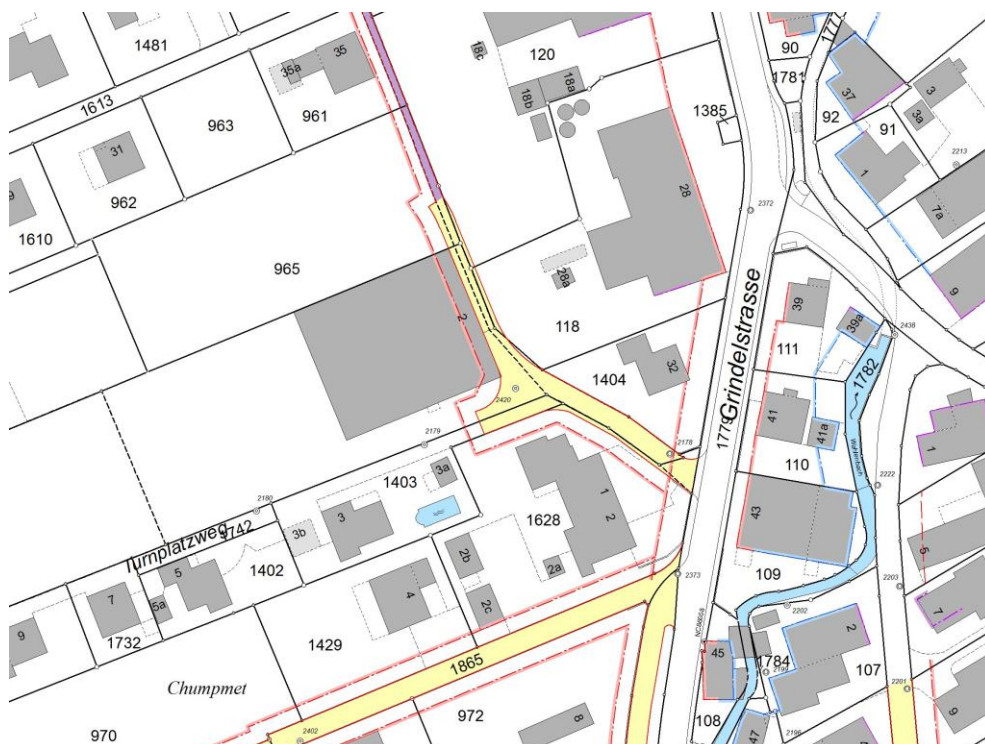
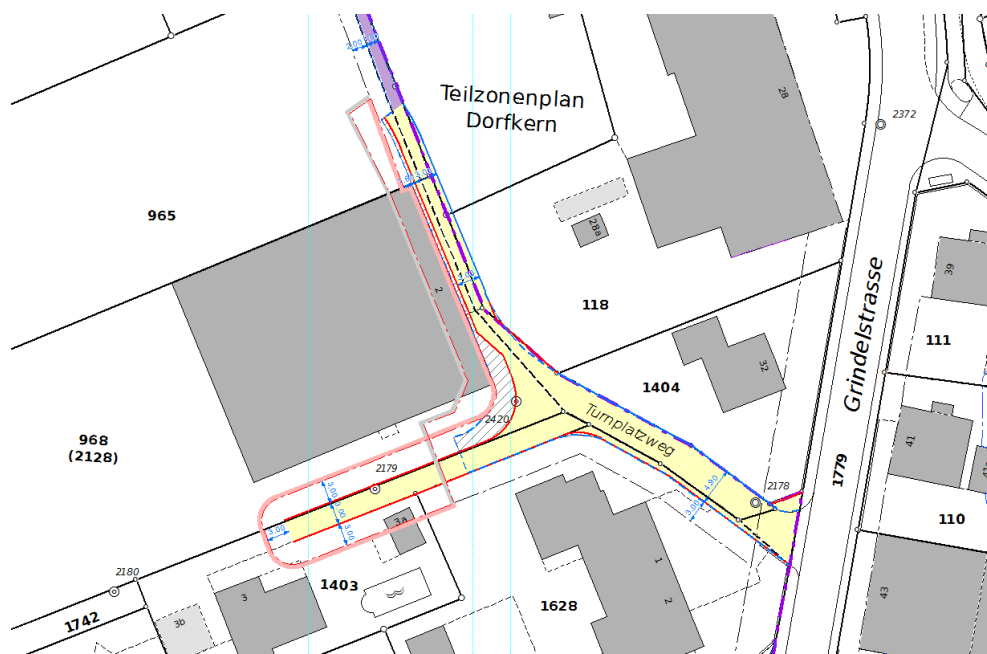


Abb. 11: Ausschnitt AV (Quelle: GemeindeGIS Wahlen)

Baulinie (beschlossen mit dem RRB Nr. 385 vom 18. März 2008) im Abstand von 3.00 m weiterhin unverändert bleibt.

Durch den Neuverlauf der Strassenlinie wird die bestehende Baulinie (Beschluss mit RRB Nr. 385 vom 18. März 2008) im Bereich der Parzellen 965, 968, 1403 und 1628 aufgehoben. Im Bereich der Parzellen 968, 1403 und 1628 wird mit der neuen Baulinie derselbe Baulinienabstand von 3.00 m beibehalten, wodurch der Anschluss an die bestehende Baulinie auf Parzelle 1628 sichergestellt wird. Zudem ermöglicht ein einheitlicher Baulinienabstand eine leichtere Handhabung bei allfälligen Planungsvorhaben und gewährleistet eine Gleichbehandlung aller Grundeigentümer. Im Bereich der östlichen Fassade der Mehrzweckhalle folgt die Baulinie dem Verlauf der Gebäudelinie.

Im Bereich der Parzelle 965 beschreibt der Strassenverlauf einen Radius. Ein Baulinienabstand von 3.00 m ab Strassenlinie hätte eine unnötige Einschränkung des Eigentümers der Parzelle 965 zur Folge, da die Lage der Baulinie eine sinnvolle Bebauung im östlichen Bereich des Grundstückes stark einschränken würde. Die neu zu beschliessende Baulinie beschreibt deshalb keinen Radius, sondern stellt eine Fortsetzung des Verlaufes der bestehenden Baulinie entlang des Fussweges bis hin zur Mehrzweckhalle dar.



Legende

Rechtsverbindlicher Planinhalt

- neue kommunale Strassenbaulinie
- aufgehobene kommunale Strassenbaulinie
- neue kommunale Strassenlinien
- aufgehobene kommunale Strassenlinie

Orientierender Planinhalt

- Perimeter Teilzonenplan Dorfkern
- bestehende Strassenbaulinien
- bestehende Gewässerbaulinien
- bestehende kommunale Strassenlinien

Abb. 12: Ausschnitt Gesamt- Bau- und Strassenlinienplan Siedlung Mutation Turnplatzweg mit aufzuhebenden und zu genehmigenden Strassenbaulinien

6 Projektablauf

Es wird folgender Projektablauf durchgeführt:

Phase 1:	Organisation und Grundlagenbeschaffung	<i>erfolgt</i>
Phase 2:	Entwurf	<i>erfolgt</i>
	Erstellung des Planungsberichtes	<i>erfolgt</i>
	Vernehmlassung Entwürfe durch Gemeinderat	<i>erfolgt</i>
	Bereinigung des Entwurfs	<i>erfolgt</i>
Phase 3:	Mitwirkungsverfahren	27.04.2017 – 12.05.2017
Phase 4:	Beschlussfassung durch den Gemeinderat	29.05.2017
	Beschluss Gemeindeversammlung	<i>pendent</i>
	Planaufgabe	<i>pendent</i>
	Genehmigung durch den Regierungsrat	<i>pendent</i>
Phase 5:	Einspracheverfahren	<i>pendent</i>
Phase 6:	Dokumentation Datenmodell Kanton Baselland, INTERLIS	<i>aktuell</i>

7 Mitwirkungsverfahren

Die Gemeinden sind, gestützt auf die Rahmengesetzgebung zur Raumplanung von Bund (Art. 4 RPG) und Kanton (§ 7 RBG BL), dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu 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 berechnigte Anliegen ohne die Notwendigkeit der Ergreifung von Rechtsmitteln bereits in der Entwurfsphase der Planung behandelt werden.

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren für den gesamt Bau- und Strassenlinienplan Siedlung Mutation Turnplatzweg wurde vom 24. April 2017 bis am 12. Mai 2017 durchgeführt. Die Einladung erfolgte ordnungsgemäss mittels Publikation im Amtsblatt (Nr. 17 vom 27. April 2017). Die betroffenen Grundeigentümer wurden persönlich über die Planung informiert. Während der Mitwirkungsfrist sind bei der Gemeinde Wahlen keine Eingaben eingegangen.

8 Beschluss-, Auflage- und Genehmigungsverfahren

Die vorliegende Planung wurde vom Gemeinderat Wahlen Anfang April 2017 für die Mitwirkung freigegeben.

Der Gemeinderat Wahlen hat die vorliegende Planung Mutation Turnplatzweg am 29. Mai 2017 gutgeheissen.

Die Gemeindeversammlung Wahlen wird am 12. Juni 2017 über die vorliegende Planung Mutation Turnplatzweg abstimmen.

Wahlen, den

Willy Asprion-Schweizer
Der Gemeindepräsident

Urs Halbeisen
Der Gemeindeverwalter