



Einwohnergemeinde
WAHLEN

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Revision Teilzonenplan Dorfker

Öffentliche Informationsveranstaltung

Victor Holzemer

Nadja Peter

Joël Suhr

Wahlen | 13. November 2023



Begrüssung & Einführung

Michel Kneuss | Gemeindepräsident Wahlen

- Einordnung
- Kontextualisierung
- Raumplanungsbüro

1

Raumentwicklungskonzept

Joël Suhr | Jermann AG

- Raumentwicklungskonzept
- Projektablauf & Partizipation
- Umfang & Inhalt

2

Revision TZP Dorfkern

Nadja Peter | Jermann AG

- Teilzonenvorschriften Dorfkern
- Revisionsbedarf
- Ablauf & Partizipation

3

Ausdolung Wahlenbach

Victor Holzemer | Jermann AG

- Projekt Tiefbauamt
- Partizipation Gemeinde
- Ablauf & Partizipation

4



Begrüßung & Einführung

Ziel der Informationsveranstaltung

Nach der Informationsveranstaltung

- sind die wichtigsten Inhalte des Raumentwicklungskonzepts sowie der anstehenden Revision der Dorfkernplanung bekannt
- ist der Zeitplan und die Möglichkeiten der öffentlichen Mitwirkung bekannt
- sind Verständnisfragen geklärt

Heute geltende Zonenvorschriften für den Dorfkern von 1997



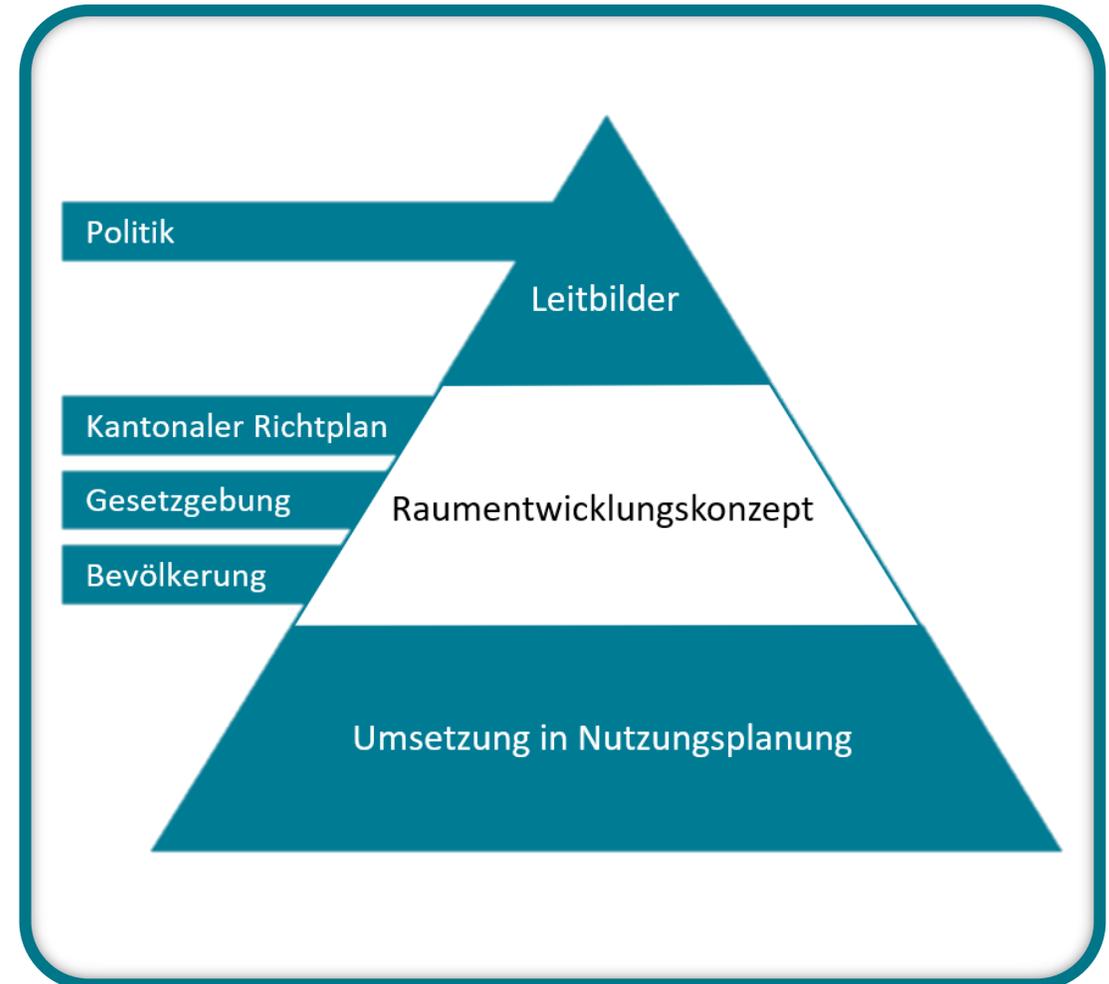
- Im 2012 wurde der Planungshorizont von 15 Jahren der geltenden Zonenvorschriften Dorfkern erreicht
- Raumentwicklungskonzept soll aufzeigen, wie sich die Gemeinde in Zukunft räumlich entwickelt
- Start Revision der Dorfkernplanung / Raumentwicklungskonzept im Januar 2021
- Anfang 2022 Miteinbezug Bevölkerung
- Abschluss Raumentwicklungskonzept als Grundlage für die Revision der Dorfkernplanung



Raumentwicklungskonzept Siedlung

Einordnung Raumentwicklungskonzept

- Legt Richtung der zukünftigen raumplanerischen Tätigkeiten fest
- Berücksichtigt
 - politische Ziele
 - übergeordnete Planungen
 - Vorstellungen der Bevölkerung
- **Übergeordnetes strategisches Steuerungsinstrument**
- Zeithorizont: 2035



Projekttablauf & Partizipation

- Workshop mit der Bevölkerung
 - 15. Januar 2022
 - Raumwirksame Anliegen im REK aufgenommen
 - Workshopbericht im Anhang des REK
- Beschluss REK durch den Gemeinderat
 - 6. November 2023



Umfang Raumentwicklungskonzept

→ Raumentwicklungskonzept

Bericht

→ Themenbereiche: Siedlungsraum | Verkehrsraum
Frei- und Naturraum

→ 3 Beilagen

→ Massnahmenkatalog

Massnahmen aus GR und Bevölkerung

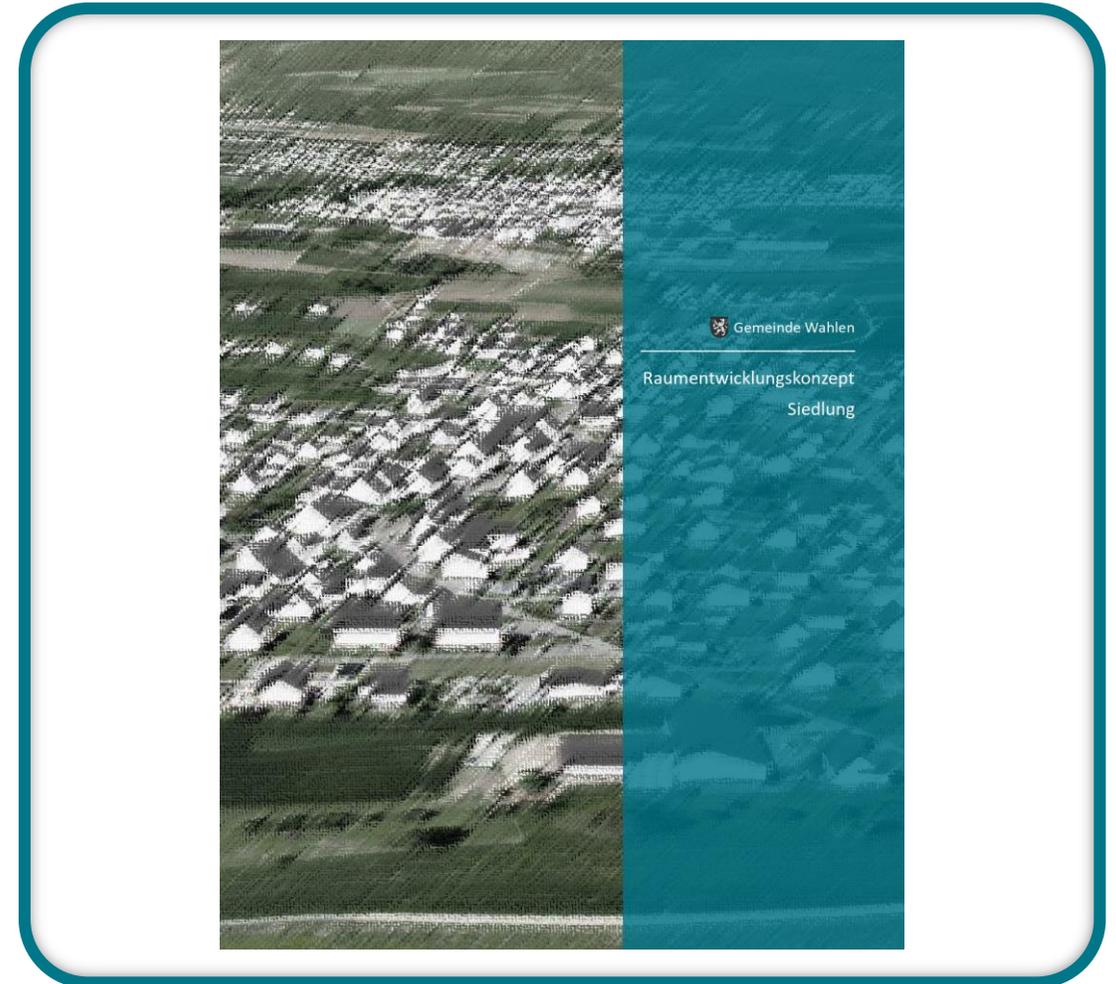
→ Konzeptplan

Visualisierung Entwicklungsabsichten

→ Massnahmenplan

Visualisierung Massnahmen

→ 1 Anhang | Workshop-Bericht



«Wahlen stärkt das Profil als **Wohngemeinde** mit **guter Anbindung** an die Arbeits- und Zentrumsgebiete der Region»

Wahrung des
Dorfcharakters

Siedlungsentwicklung
nach innen

Verkehrsberuhigung
Beruhigung
Durchgangsverkehr

Förderung kommunaler
Infrastrukturen
Schaffung Räume für
öffentliches Leben

Erhalt & Aufwertung
Naturraum

Anstreben Steigerung
Energieeffizienz

Räumliches Entwicklungskonzept Siedlungsraum

Dorfkern

- Bebauung weiterentwickeln (ortstypische Bautypologien)
- Räumliche Differenziertheit erhalten

Wohnzonen

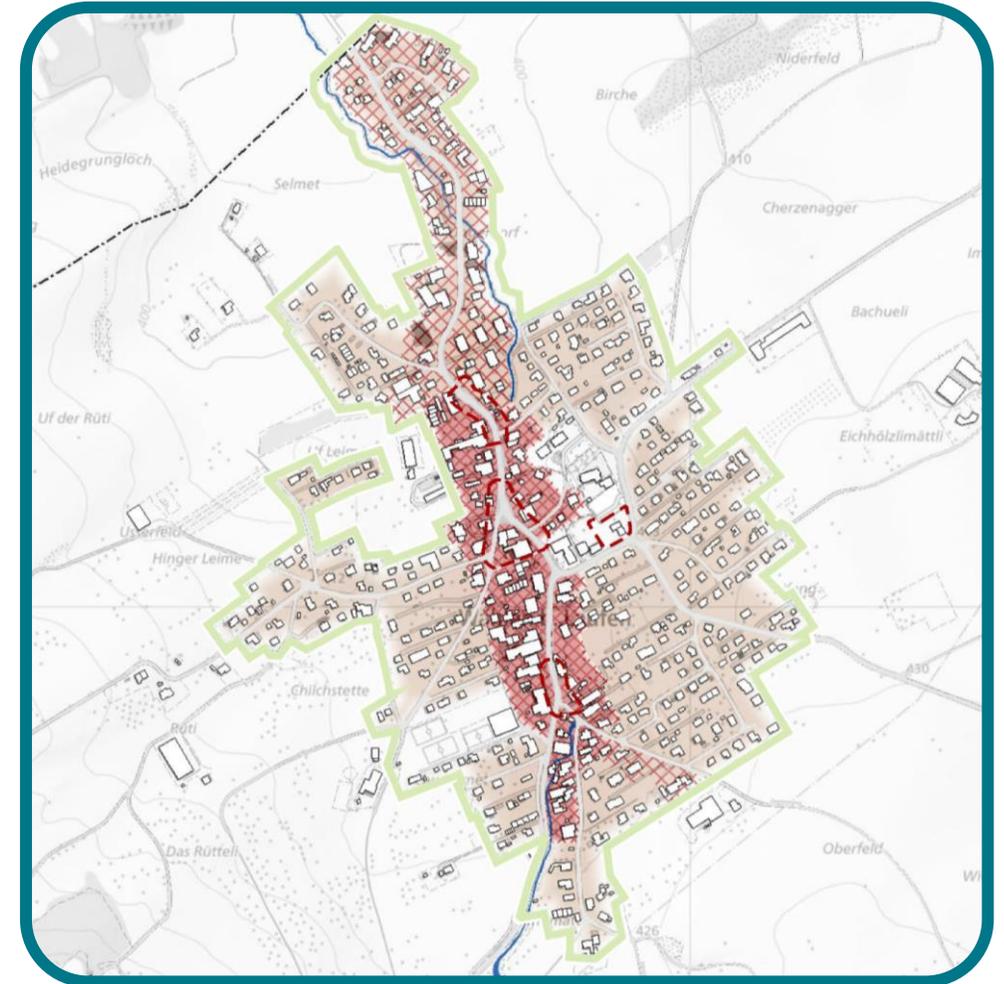
- Siedlungsentwicklung innerhalb bestehender Bauzone
- Nutzungsdichte leicht erhöhen
- Siedlungsränder akzentuieren & Naturraum erhalten

Öffentliche Aussenräume

- Zentrale Orte definieren & entwickeln
- Verkehrsberuhigende Massnahmen prüfen

Gebiete mit Gewerbenutzung

- Wahlen als Wohngemeinde positionieren
- Zunahme von Lärm- & Lichtemissionen einschränken



Räumliches Entwicklungskonzept

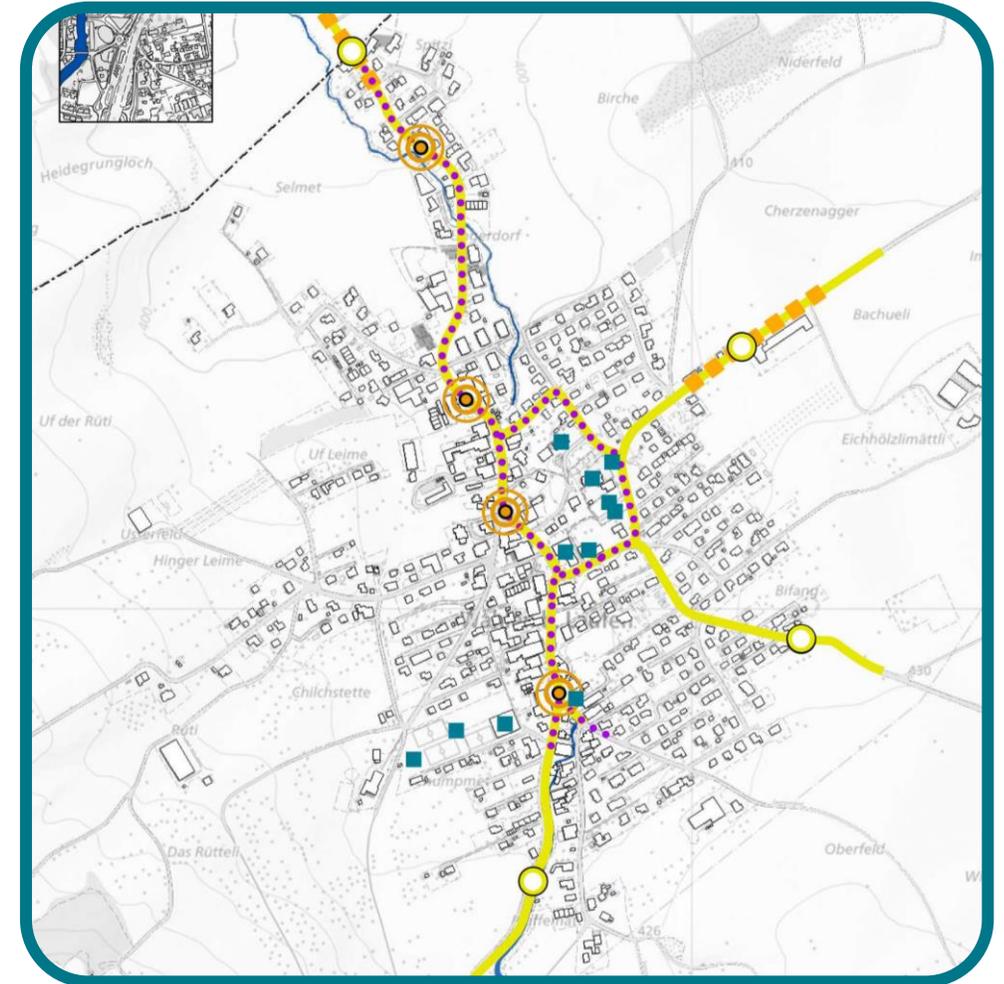
Verkehrsraum

Verkehrsberuhigung & Fuss-/Veloverkehr

- Verkehrssicherheit an stark frequentierten Gebieten erhöhen
- Ortseingänge aufwerten
- Lösung Durchgangsverkehr
- Regionale Anbindung für Velo verbessern

Anbindung an den öffentlichen Verkehr

- Gute Anbindung an ÖV erhalten & verbessern
- Guten Anbindung an Laufen & Breitenbach erhalten



Räumliches Entwicklungskonzept Frei- und Naturräume | Ökologie

jermann

Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Vernetzungsachsen

→ Vernetzungsachsen fördern

Eingedolte Bachläufe

→ Verlegung & Ausdolung Rietmetbächli & Wahlenbach
(Kantonales Projekt)

Grünräume im Siedlungsgebiet

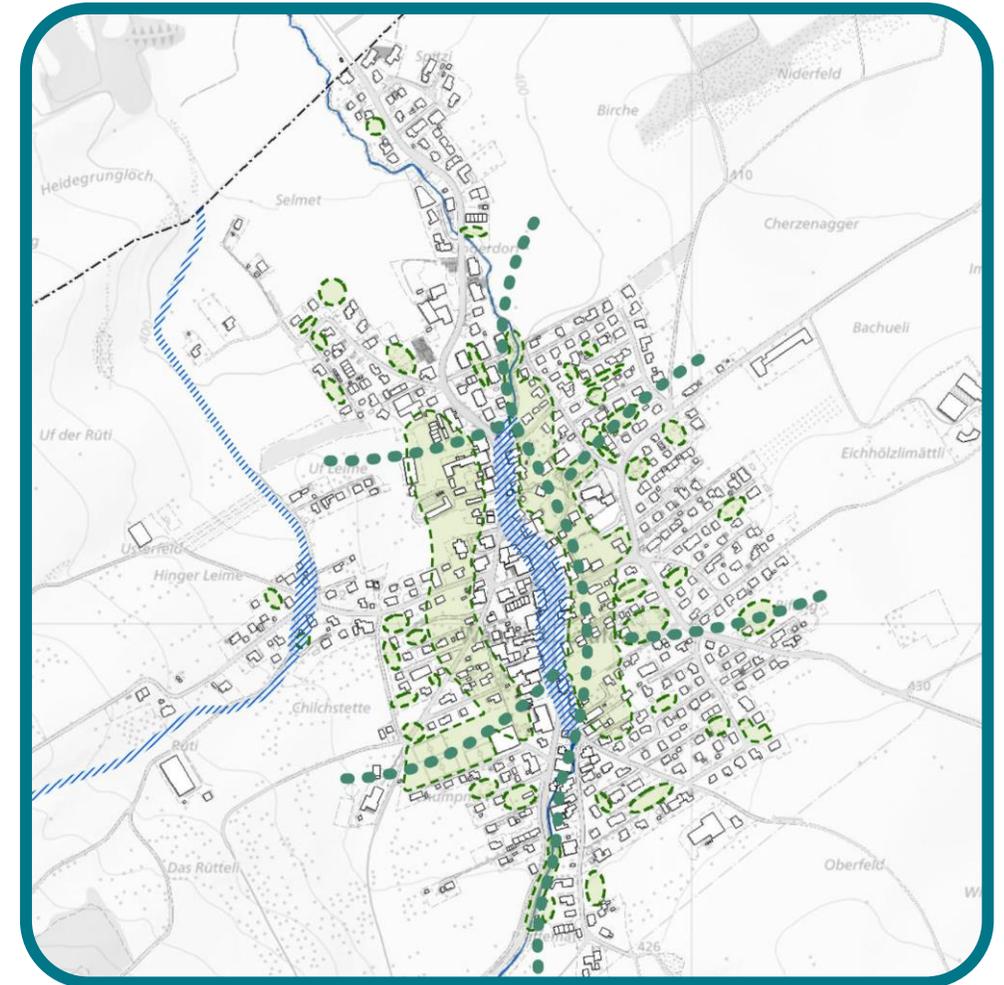
→ Wertvolle Grünflächen schützen

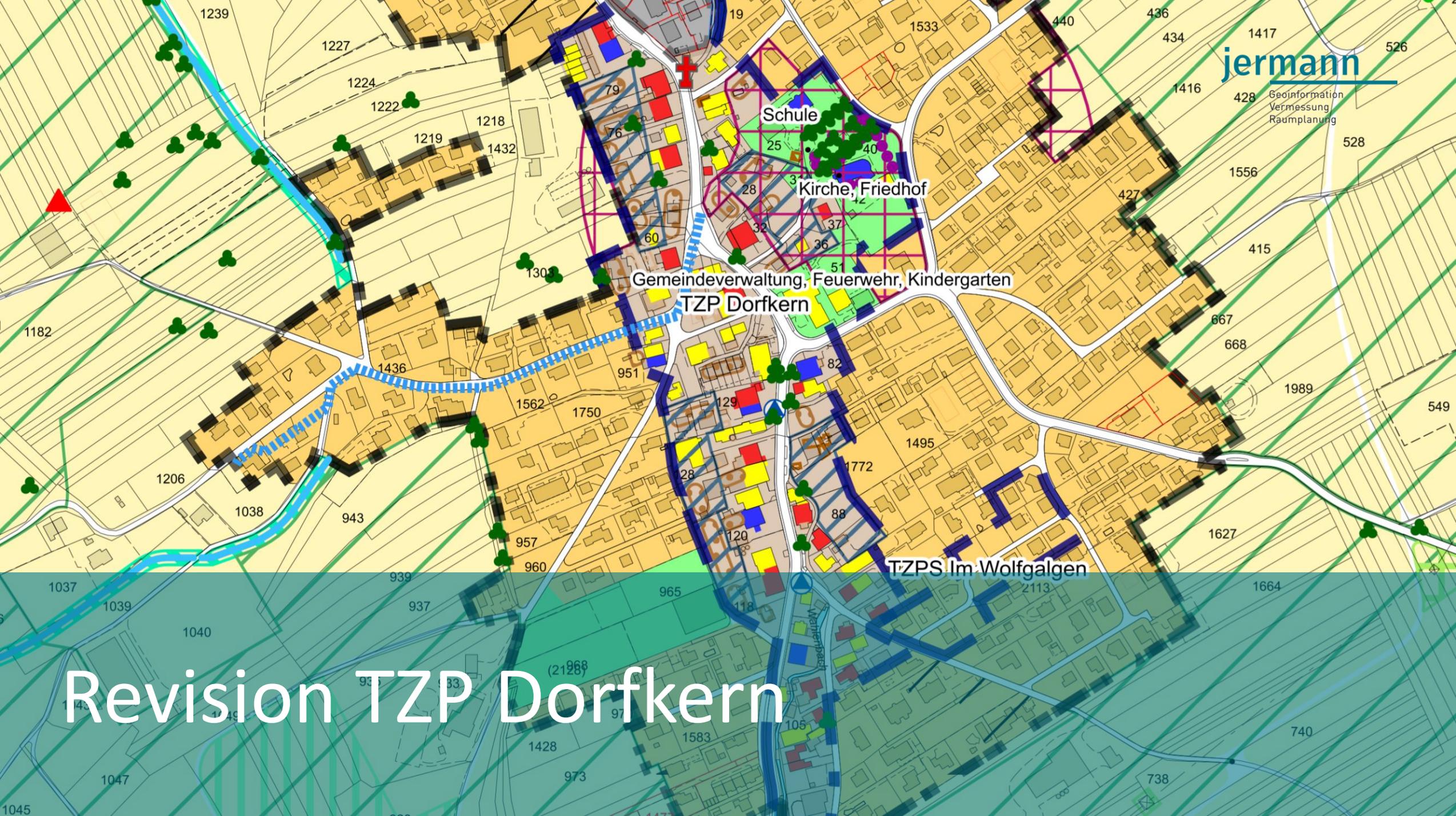
→ Einheimische Pflanzenarten fördern

→ Umgebungsgestaltung wärmereduzierend ausführen

Energienutzung

→ Energieverbrauch reduzieren & erneuerbare
Energieträger fördern





Revision TZP Dorf kern

Was wird revidiert?

Exemplar
Amt für Raumplanung 86/TZRS/1/0

GEMEINDE WAHLEN

TEILZONENVORSCHRIFTEN "DORFKERN"
TEILZONENPLAN

Die Teilzonenvorschriften "Dorfkern" beinhalten:
- Teilzonenplan "Dorfkern"
- Teilzonenreglement "Dorfkern"

URSPRÜNGLICHER PLAN
mit einer Nachstrichkarte

Maß: 1 : 500
Plan Gr.: 189 / 60
Datum: 20. 5. 1996 / 10. 9. 1996 / 19. 11. 1996
Visum: nb / FF

Märkische Jermann und Partner AG Architektbüro = Planer HTL / BSP
Dorfstrasse 24 Tel. 061 701 38 69
4243 Üstingen Fax 061 701 42 38

Der Präsident: Der Gemeindevorstand
Heinrich S. Hahn

Der Landesherr:
Heinrich S. Hahn

Beschluss des Gemeinderates: 15.12.1996
Beschl. der GdV-Versammlung: 3.12.1995

Referendum: 4. vom 23.12.
Planaufrage: 1995.27.3.-28.2.1997

Vom Regierungsrat des Kantons Basel - Landschaft
genehmigt am 13. April 1997
Publikation des Regierungsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 12 vom 1. Juli 1997

LEGENDE

RECHTSVERBÜNDLICH

- Planungsrelevanter Kernzone
- Zone öffentlicher Nutzung (Pfadfläche)
- Parkimeter "Areal mit Quartierpflicht" / Baublock A.B.C.
- Zone eingeschossige Bauten

BAUTEN / NUTZUNG

- Bestehende Bauten
- Erhaltenswerte Bauten
- Sitzende Bauten
- Gänge Hauptbauten
- Baufelder für urbevorz. An- und Neubauten
- Bereiche für Neubauten
- Gestaltungsbauten

ERHALTENSWERTE OBJEKTE

- Bäume
- Wälder
- Vierecke, Zäune
- Wegkreuze

ORIENTIERENDER INHALT

- Gestaltungsbauten = Vorschlag für Kantonsmessensbauten gemäss § 96
- Gestaltungsbauten = Vorschlag für Gewässerbauten gemäss § 96
- Walderschneise
- Walderschneise eingebaut
- Örtliche Fusswegverbindungen
- Strassennetze
- Inventarblattnummerung



86 / TZRS / 1 / 0

Exemplar
Amt für Raumplanung

Mutation
RRB 1057
vom 29.04.1997

GEMEINDE WAHLEN

NACHGEFÜHRTES REGLEMENT

Teilzonenreglement Dorfkerne

Amt für Raumplanung
Bearbeitet am: 29.09.2015 / PS

Weshalb wird revidiert?

Gemeinden sind verpflichtet, die kommunalen Planungsinstrumente periodisch zu überprüfen und anzupassen.

Bundesgesetz über die Raumplanung

- Letzte Revision 1997
- Ändernde Gesetzesgrundlagen
- Ändernde Vorgaben KRIP BL
- Ändernde Ansprüche an den Raum

Arbeitsgruppe Dorfkernplanung

- Michel Kneuss (Gemeindepräsident)
 - Marcel Neyerlin – Borer (Gemeinderat)
 - Urs Halbeisen (Verwaltungsleiter)
 - Victor Holzemer (Jermann AG)
 - Nadja Peter (Jermann AG)
-
- Vertretung der Bevölkerung
 - Architekt -> bei Bedarf

Inhalte der Revision

jermann

Geoinformation
Vermessung
Raumplanung



Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe



Gebäudekategorien



Dachlandschaft



Umnutzung und Verdichtung



Geschützte Objekte



Zone für öffentliche Werke und Anlagen



Aussenraum



Uferschutz / Gewässerraum



Naturgefahren



Verkehrssicherheit

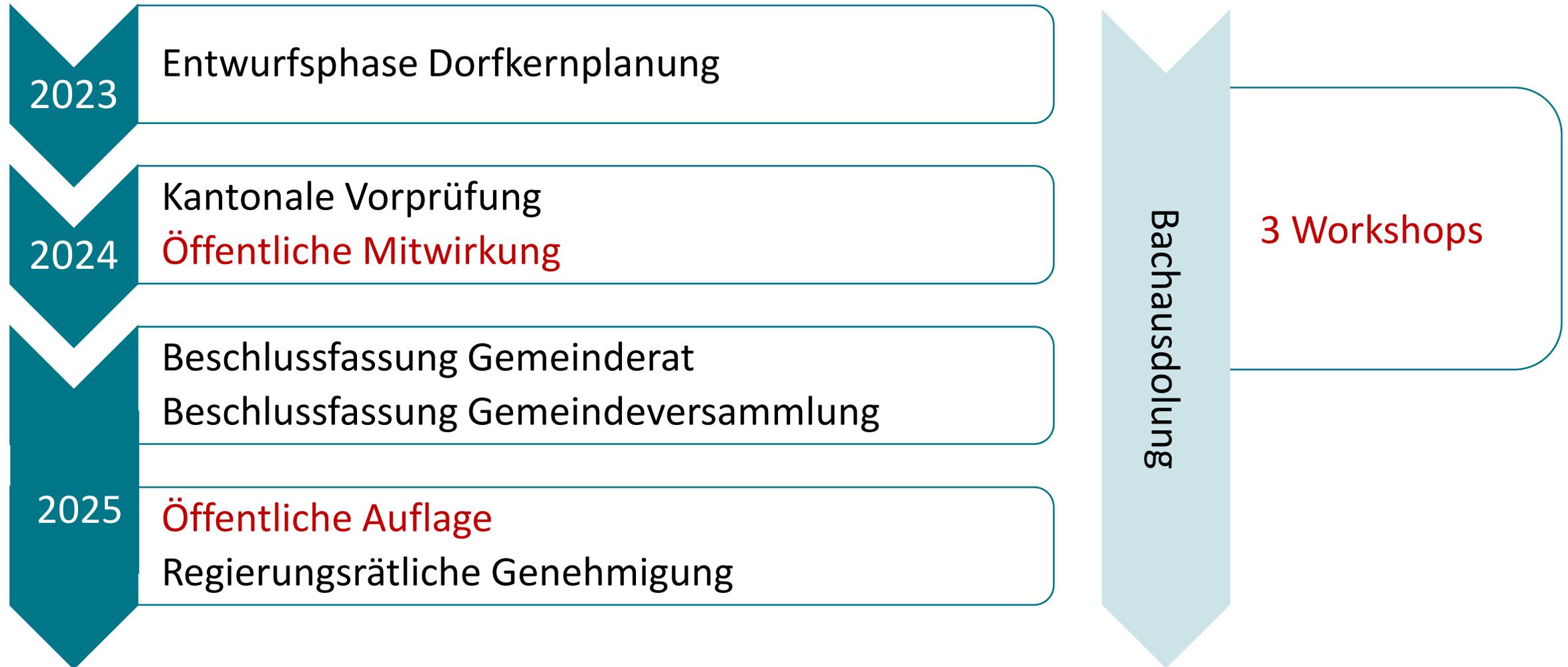


Energiefragen & Mobilfunk



Aufwertung Strassenraum

Ablauf & nächste Schritte



Ausdolung Wahlenbach

Projekte des Kantons Strassensanierung & Ausdolung Wahlenbach

jermann

Geoinformation
Vermessung
Raumplanung



Strassensanierung

Ausdolung

→ Strassensanierung ca. 2026 | Beginn Planung 2024

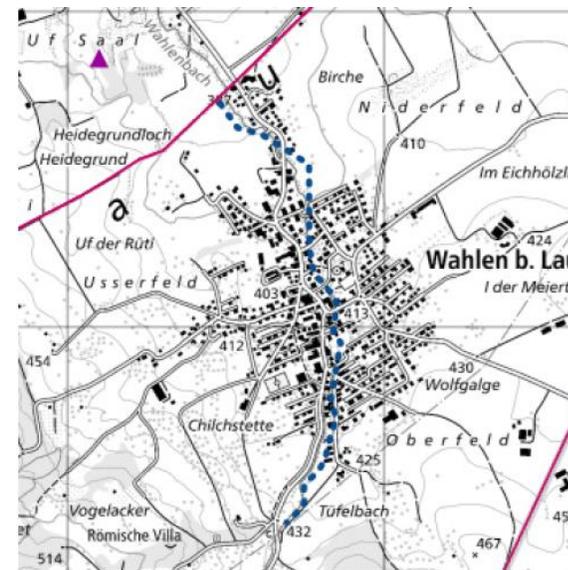
→ Ausdolung erfordert Zeitraum von ca. 5 – 10 Jahren

Auslöser Strassensanierung & Ausdolung Wahlenbach

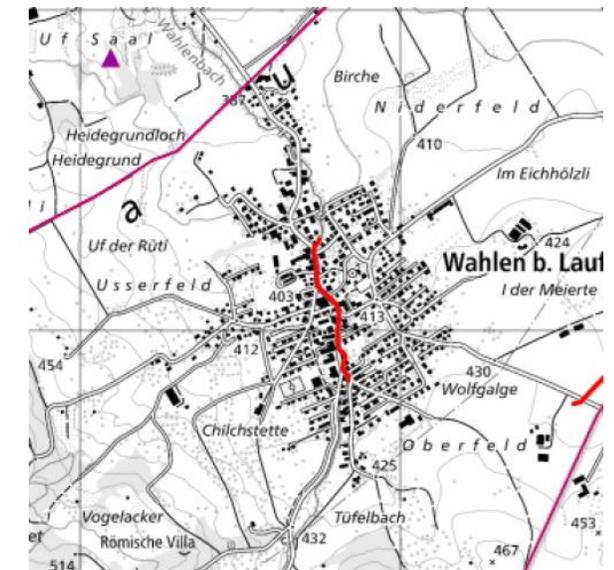
jermann

Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

- Sanierung Kantonsstrasse aufgrund schlechten Strassenzustands erforderlich (Strasse & Werkleitungen)
- Gesetzlicher und behördenverbindlicher Auftrag zur Ausdolung Wahlenbach
 - Fließgewässer dürfen nicht überdeckt oder eingedolt werden (Art. 38 Abs. 1 GSchG)
- Erneuerung Strassenoberbau
- Lärmschutz (Deckbelag)
- Umbau Bushaltestelle (BehiG)
- Zusammenlegung Bushaltestellen
- Anpassung Strassenentwässerung
- Erhöhung Verkehrssicherheit



KRIP
Aufwertung Fließgewässer



Wasserbaukonzept, Stand 2021
Ausdolung mittlerer Priorität

Wahlenbach heute

jermann

Geoinformation
Vermessung
Raumplanung



Wahlenbach fürher

jermann

Geoinformation
Vermessung
Raumplanung



Magden heute



Magden heute

jermann

Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Fussgängersicherheit



Strassenquerungen



Naturraum fördern



Vernetzungskorridor



Feinerschliessung



Vernetzungskorridor



Vorteile der Bachausdolung

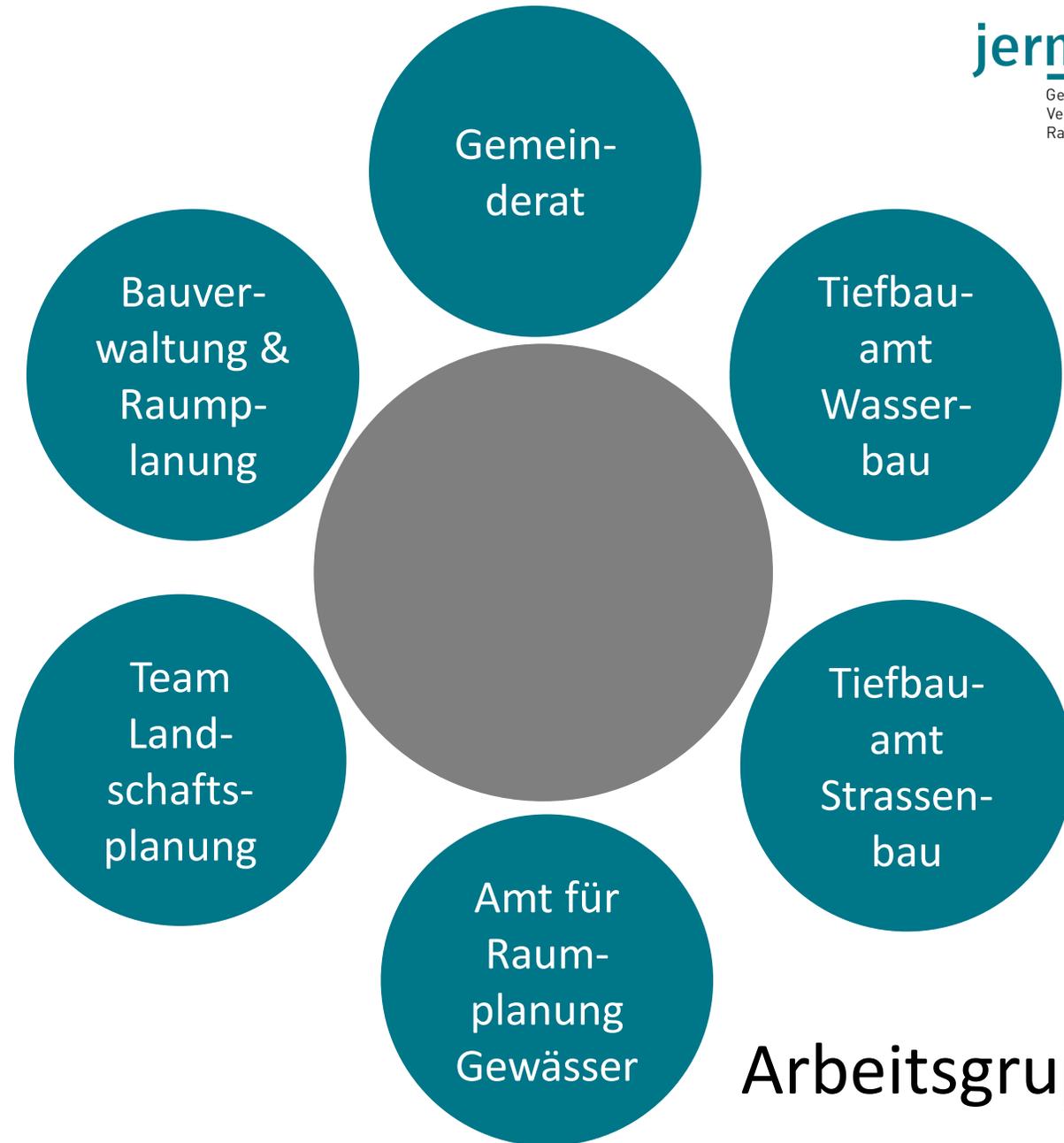
- Aufwertung Zentrum
- Erhöhung Verkehrssicherheit
- Schaffung Aufenthaltsqualität
- Ökologische Aufwertung & Vernetzung
- Lokale Verbesserung des Mikroklimas
- Kostentragung hauptsächlich durch Bund & Kanton

Organisation Strasse & Ausdolung

Regelmässige
Orientierungen

Echoräume

Direkter Einbezug
Grundeigentümerschaft



Einbezug der Bevölkerung

Arbeitsgruppe



Einwohnergemeinde
WAHLEN

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Fragen & Diskussion

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Arlesheim, Sissach, Zwingen | info@jermann-ag.ch | www.jermann-ag.ch

