



jermann

Geoinformation
Vermessung
Landmanagement

Objekt

Gemeinde Duggingen, Mutation kommunale Nutzungsplanung

Auftrag

Baurechtliche Erschliessung der Parzelle Nr. 974, Kürziweg

Kunde

Gemeinderat Duggingen

Planungsbericht

14. April 2010 / bg

Copyright by Jermann Ingenieure + Geometer AG



Inhalt

	Planungsbericht	3
1	Ausgangslage	3
2	Auftrag	3
3	Grundlagen	3
4	Bemerkungen zu den einzelnen Plänen	4
4.1	Mutation zum Zonenplan Siedlung „Ost“	4
4.2	Mutation zum Strassennetzplan Siedlung	4
4.3	Bau- und Strassenlinienplan „Kürziweg, Parz.-Nr. 974“	4
4.4	Waldbaulinienplan „Steigruebe“	4
5	Das Beschluss- und Genehmigungsverfahren	5
6	Der Projektablauf	5
7	Das weitere Vorgehen	6

Version	erstellt	Datum	Inhalt / Anpassungen
1.0	bg	17.12.2009	Beschlussfassung
2.0	bg	09.02.2010	revidiert
3.0	bg	16.02.2010	Vorprüfung, Mitwirkung
4.0	bg	14.04.2010	Gemeindeversammlung



Planungsbericht

1 Ausgangslage

Die Parzelle 974 Chürziweg liegt am Ende des Kürziweges am Rande der Bauzone. Die Grundstücksfläche beträgt 2'714 m², wobei 1889 m² in der Wohnzone W2a und 825 m² in der Landwirtschaftszone liegen. Auf der Parzelle wurde ein Baugesuch eingereicht und eine Parzellierung in vier Grundstücke in Auftrag gegeben. Vorgesehen ist eine Überbauung mit vier Einfamilienhäusern. Die bestehende Liegenschaft Nr. 17 wird abgebrochen.

Die Parzelle Nr. 974 ist nach kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz nicht erschlossen. Gemäss gültigem Zonenplan Siedlung müsste die Erschliessung über Landwirtschaftsland erfolgen. Zudem sind der Strassennetzplan und die Bau- und Strassenlinien nicht bis ans Ende der Bauzone definiert worden. Das kantonale Bauinspektorat hat darauf gestützt das Gesuch abgewiesen. Die Gemeinde hat daraufhin in Zusammenarbeit mit dem beteiligten Bauherrn veranlasst, dass die Arbeiten für korrekte planungsrechtliche Rahmenbedingungen für eine Parzellierung und Überbauung gestartet werden.

2 Auftrag

Der Gemeinderat befürwortet das Überbauungsgesuch auf der Parzelle 974 grundsätzlich. Deshalb möchte er die Baureife der Parzelle nach Art. 83 RPG raschmöglichst erlangen. Dazu ist eine Ergänzung/Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung erforderlich.

Aufgrund der Analyse der bestehenden Planungsinstrumente sind folgende Mutationen durchzuführen:

- Mutation zum Zonenplan Siedlung
Erweiterung des Perimeters Zonenplan Siedlung: Einbezug der Strassenfläche ins Baugebiet
- Mutation zum Strassennetzplan Siedlung
Erweiterung des Strassennetzplanes Siedlung: Verlängerung des Kürziweges
- Bau- und Strassenlinienplan „Kürziweg“
Definition von Bau und Strassenlinien im Abschnitt der Parzelle Nr. 974
- Waldbaulinienplan „Steigruebe“
Definition einer Waldbaulinie oberhalb des ehemaligen Steinbruches

3 Grundlagen

Die Grundlagen sind:

- Zonenplanung Siedlung vom 11. Februar 2003, mutiert am 9. Mai 2009
Zonenplan und -reglement
- Strassennetzplan Siedlung vom 30. Oktober 2001, mutiert am 25. Juni 2002
- Waldgrenzenkarte Nr. 1, statische Waldgrenze
- Daten der Amtlichen Vermessung



4 Bemerkungen zu den einzelnen Plänen

4.1 Mutation zum Zonenplan Siedlung „Ost“

Mit der Mutation wird die Zufahrt zum Grundstück Nr. 974 ins Baugebiet aufgenommen. Die Linienführung der Bauzonengrenze wird nur im Abschnitt beim Kürziweg verändert. Da es sich hierbei primär um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschliessung der Parzelle Nr. 974 handelt, wurde bewusst auf eine umfassendere Einzonung im Bereich der Parzellen Nr. 957, 961 und 962 verzichtet.

4.2 Mutation zum Strassennetzplan Siedlung

Die Mutation bezweckt eine Verlängerung des Kürziweges mit der Strassenkategorie „Erschliessungsstrasse“ bis an den Rand des Baugebietes. Die Mutation zum Strassennetzplan ist Voraussetzung für die Neuerstellung des Bau- und Strassenlinienplanes.

4.3 Bau- und Strassenlinienplan „Kürziweg, Parz.-Nr. 974“

Bis auf weiteres bleibt die Erschliessung im hintersten Teil des Kürziweges einseitig zugunsten der Parzelle Nr. 974. Der Kürziweg wird von ca. 5m auf eine Breite von 3.5m verjüngt. Um diese Verjüngung baulich sauber ausführen zu können und fahrbar zu gestalten, wird ein Landspickel auf der Parzelle Nr. 962 eingezont. Im weiteren Verlauf liegt die neue Strassenlinie auf der bestehenden Liegenschaftsgrenze bzw. auf der neuen Bauzonengrenze. Die Wegparzelle wird mit einer Landabtretung der Parzelle N. 974 von 1m Breite auf 3.5m aufgeweitet. Am Ende der Strasse wird hangabwärts eine Wendemöglichkeit für PW's geschaffen. Ein Wendehammer für einen Lastwagen würde unverhältnismässig viel Platz beanspruchen und die Bebaubarkeit im hinteren Teil der Parzelle einschränken.

Der Baulinienabstand wird entlang des Fahrstreifens auf durchgehend 3.00m festgelegt. Beim Wendehammer wird unter Berücksichtigung der Platzierung des projektierten Gebäudes und der schwierigen topographischen Verhältnisse ein reduzierter Baulinienabstand von 2.0 m festgelegt. Die Liegenschaft Nr. 17 und der Carport werden im Zuge der Überbauung abgebrochen. Daher sind keine provisorischen Baulinien definiert worden.

Die Strassengeometrie ist so ausgelegt, dass im Falle einer Einzonung des gegenüberliegenden Gebietes die Strasse ohne Probleme auf 4.5m bis 5.5m verbreitert werden kann.

4.4 Waldbaulinienplan „Steigruebe“

Mit dem gesetzlichen Waldabstand von 20m könnte die Parzelle Nr. 974 baulich nur zu einem kleinen Teil genutzt werden, was dem Grundgebot der häuslicher Bodennutzung widerspricht. Mit dem Waldbaulinienplan „Steigruebe“ wird einerseits ein reduzierter Waldabstand angestrebt und andererseits die bestehende Waldbaulinie „Hausirain“ weitergezogen. Die neue Waldbaulinie wird mit 12m Abstand parallel zur statischen Waldgrenze gemäss Waldgrenzenkarte Nr. 1 geführt. Am Schluss wird der Waldabstand in einem kleinen Abschnitt auf das Minimum von 10m zurückgenommen.



5 Das Beschluss- und Genehmigungsverfahren

Das Beschluss- und Genehmigungsverfahren stützt sich auf §31 RBG, Beschluss von Zonenvorschriften. Für die Mutation zum Zonenplan Siedlung und für den Waldbaulinienplan ist das vollständige Verfahren durchzuführen. Bei der Mutation zum Strassennetzplan fällt die Publikation und Auflage weg. Beim Bau- und Strassenlinienplan fällt der Gemeindeversammlungsbeschluss weg, die Beschlussfassung ist Sache des Gemeinderates.

Die Auflage der Planunterlagen ist im Amtsblatt und auf andere geeignete Weise bekannt zu machen. Auswärts wohnende Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hinzuweisen.

	Mutation Zonenplan Siedlung	Mutation Str.-netzplan Siedlung	Bau- und Strassenli- nienplan	Waldbau- linienplan
Gemeinderatsbeschluss	✓	✓	✓	✓
Gemeindeversammlungsbeschluss	✓	✓	✗	✓
Mitwirkung/Vorprüfung	✓	✓	✓	✓
Publikation	✓	✗	✓	✓
Auflage	✓	✗	✓	✓
Genehmigung Regierungsrat	✓	✓	✓	✓

6 Der Projektablauf

Für die Anpassung der Nutzungsplanung wird folgender Projektablauf durchgeführt:

Phase 1:	Organisation und Grundlagenbeschaffung	<i>erfolgt</i>
Phase 2:	Entwurf der Mutationspläne bzw. der neu erstellten Pläne Vorbesprechung mit der kantonalen Fachbehörde Erstellung des Planungsberichtes Beschlussfassung durch den Gemeinderat, Freigabe zur Vorprüfung	<i>erfolgt</i> <i>erfolgt</i>
Phase 3:	Mitwirkungsverfahren mit Publikation/Auflage	<i>erfolgt</i>
Phase 4:	Kantonale Vorprüfung, erfolgt nach Beschlussfassung parallel mit dem Mitwirkungsverfahren	<i>erfolgt</i>
Phase 5:	Beschluss-, Auflage- und Genehmigungsverfahren	<i>aktuell</i>
Phase 6:	Einspracheverfahren	<i>pendent</i>
Phase 7:	Dokumentation Datenmodell Kanton Baselland, INTERLIS Die Bearbeitung erfolgt parallel zu Phase 2-6	<i>erfolgt</i>



7 Das weitere Vorgehen

Das Planungsvorhaben ist mit Frau Hanselmann, einer Delegation der Gemeinde und dem zuständigen Planer vor Ort im Sinne einer mündlichen Vorprüfung vorbesprochen worden. Mit der Familie Ruetsch konnte in Verhandlungen betreffend Landerwerb auf der Parzelle Nr. 962 in der Woche 6 eine einvernehmliche Lösung gefunden werden. Damit sind die Voraussetzungen für die Beschlussfassung geschaffen worden. Der Gemeinderat hat die Pläne und den Bericht am 9. Februar 2010 beschlossen und zur Mitwirkung und Vorprüfung freigegeben.

Die Mitwirkung und Vorprüfung ist durchgeführt worden. Aus Sicht der Fachbehörde bestehen keine fachlichen Einwände. Es sind keine Einwände seitens der Bevölkerung gemacht worden.

Die digitalen INTERLIS-Daten sind von der zuständigen Stelle im ARP geprüft worden. Es sind keine Mängel gefunden worden.

Mit der vorliegenden Planung wird eine ungenügende Erschliessungssituation von Bauland korrigiert. Die Bauherrschaft bzw. Grundeigentümer und die Gemeinde haben einen Effort geleistet, um die Planung einvernehmlich vorwärts zu treiben und eine baldige Bebauung im Interesse aller zu ermöglichen.

Die Mutationen der kommunalen Nutzungsplanung werden dem Souverän an der Gemeindeversammlung vom 6. Mai 2010 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die vorliegende Planung wird im Auftrag des Gemeinderates Duggingen durch Jermann Ingenieure + Geometer AG bearbeitet. Der Gemeinderat Duggingen erklärt sich mit dem Planungsvorhaben einverstanden.

Duggingen, den

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter