

GEMEINDERAT



Geschäft No. 4170

**Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg,  
Abschnitt Judengässli – Stegmühleweg,  
Mutation Teilstück Judengässli – Rieschweg**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 30. April 2014

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Mutation Bau- und Strassenlinienplan	3
3. Mitwirkungsverfahren	3
4. Kantonale Vorprüfung	4
5. Antrag	4

## Beilage/n

---

- Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli – Stegmühleweg, Mutation Teilstück Judengässli – Rieschweg, vom 17. Dezember 2013.
- Planungsbericht zum Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli – Stegmühleweg, Mutation Teilstück Judengässli – Rieschweg, vom 11. Dezember 2013.
- Mitwirkungsbericht zum Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli – Stegmühleweg, Mutation Teilstück Judengässli - Rieschweg, vom 06. Januar 2014.

### **Allgemeiner Hinweis**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

---

## 1. Ausgangslage

---

Im rechtsgültigen Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg ist der Abschnitt Judengässli bis Stegmühleweg als durchgehende Strasse enthalten. Tatsächlich realisiert worden ist bisher ein Teilstück der ursprünglich geplanten Strasse als ca. 100 m lange Stichstrasse vom Stegmühleweg Richtung Judengässli. Die weitere Erschliessung der östlichen Parzellen wurde über private Stichstrassen vom Judengässli aus geregelt.

Mit der Revision des Strassennetzplans vom 3. September 2002 wurde die tatsächliche Situation berücksichtigt, indem der noch nicht erstellte Abschnitt aus dem öffentlichen Strassennetzplan gestrichen wurde. Mit der vorliegenden Mutation des Bau- und Strassenlinienplans im Bereich des nicht realisierten Teilstücks des Wirtsgartenwegs wird der übergeordnete Strassennetzplan umgesetzt.

## 2. Mutation Bau- und Strassenlinienplan

---

Durch den Verzicht der Strassenverbindung zwischen dem Judengässli und dem Rieschweg bleibt der Wirtsgartenweg als ca. 100 m lange Stichstrasse bestehen. Mit dieser Mutation werden die nicht mehr benötigten Bau- und Strassenlinien des Wirtsgartenwegs im Teilbereich Judengässli bis Parzelle B-754 aufgehoben.

Aufgrund der geringen Fahrbahnbreite und der Erschliessung von lediglich 10 Liegenschaften wird die gut einsehbare Stichstrasse des Wirtsgartenwegs als Zufahrtsweg kategorisiert. Gemäss der VSS-Norm kann somit auf die Anordnung eines Wendeplatzes verzichtet werden. Am Ende des bestehenden Wirtsgartenwegs und im Judengässli werden die durch die Aufhebung des Strassenabschnitts entstandenen Lücken der Baulinien geschlossen.

Mit der Aufhebung der Bau- und Strassenlinien zum nicht realisierten Teilstück Judengässli bis Rieschweg wird eine grössere Fläche aus der Grundnutzung „Strasse“ entlassen. Die neue Nutzung wurde bereits mit der Zonenplanrevision von 2008 als Wohnzone W2a definiert. Eine Anpassung der Zonenvorschriften in diesem Bereich ist somit nicht notwendig.

## 3. Mitwirkungsverfahren

---

Gemäss §7 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) wurde ein Informations- und Mitwirkungsverfahren der Bevölkerung vom 14. Oktober 2013 bis am 15. November 2013 durchgeführt. Stellungnahmen und Anregungen zum Bau- und Strassenlinienplan waren innerhalb der Auflagefrist schriftlich an den Gemeinderat einzureichen. Es wurden drei Eingaben fristgerecht eingereicht.

Die ausführlichen Stellungnahmen und die Begründungen des Gemeinderates können im separaten Mitwirkungsbericht zum Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli – Stegmühleweg, Mutation Teilstück Judengässli - Rieschweg, eingesehen werden (siehe Beilage).

Auf keine der eingereichten Anträge wurde eingetreten.

## 4. Kantonale Vorprüfung

---

Die Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung des Kantons Basel-Landschaft (ARP) hat im Oktober 2013 stattgefunden. Mit Schreiben vom 04. November 2013 teilt das Amt für Raumplanung mit, dass gegen die Mutation Teilstück Judengässli - Rieschweg zum Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli – Stegmühleweg, grundsätzlich keine Einwände bestehen. Die im Vorprüfungsbericht aufgeführten Empfehlungen und redaktionellen Änderungen wurden in der weiteren Planung berücksichtigt und im Planungsbericht aufgenommen.

## 5. Antrag

---

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

### **zu beschliessen:**

1. Der Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli – Stegmühleweg, Mutation Teilstück Judengässli - Rieschweg, wird erlassen.

### **GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsidentin:

Verwalterin a.i.:

Nicole Nüssli-Kaiser

Gertrud Schaub



Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg,  
Abschnitt Judengässli - Stegmühleweg  
Mutation Teilstück Judengässli bis Rieschweg

## Planungsbericht

Inhalt	Seite
1. Ausgangslage	1
2. Ziele der Gemeinde Allschwil	1
3. Raumplanerische Grundlagen	1
4. Bau- und Strassenlinienplan (BSP)	2
5. Information und Mitwirkung der Bevölkerung	2
6. Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung des Kantons BL	2
7. Einwohnerrätliches Erlassverfahren	3
8. Planauflageverfahren	3
9. Genehmigungsverfahren	3

Stand vom 11.12.2013

## 1. Ausgangslage

Der Wirtsgartenweg wurde mit dem Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg vom 21.05.1974 (2/eBS/65/0) im Teilstück Stegmühleweg bis Judengässli als durchgehende Strasse definiert. Bisher wurde erst ein Teilstück der ursprünglich geplanten Strasse als ca. 100 m lange Stichstrasse vom Stegmühleweg Richtung Judengässli realisiert. Die weitere Erschliessung der östlichen Parzellen, welche ursprünglich auch über den Wirtsgartenweg hätte erfolgen sollen, wurde von den betroffenen Grundeigentümern über private Stichstrassen vom Judengässli aus geregelt. Der durchgehende Ausbau des Wirtsgartenwegs wird damit als Erschliessungsmöglichkeit nicht mehr gebraucht.

Diese Erschliessungssituation wurde mit dem Strassennetzplan vom 03. September 2002 berücksichtigt. Der Strassennetzplan sieht keine Verbindung mehr zwischen dem Judengässli und dem Stegmühleweg vor. Damit fehlt auch die rechtliche Grundlage für den Bau dieses Teilstücks gemäss dem Bau- und Strassenlinienplan.

Die noch gültigen Baulinien schränken jedoch die bauliche Nutzung der privaten Parzellen im Bereich der ursprünglich vorgesehenen Strassenverbindung ein. Aus diesen Gründen ist der bestehende Bau- und Strassenlinienplan mittels einer Mutation an den Strassennetzplan anzupassen.

## 2. Ziele der Gemeinde Allschwil

- Nicht benötigten Strassenraum für andere Nutzung freigeben.

## 3. Raumplanerische Grundlagen

- Strassennetzplan vom 3. September 2002
- Strassenreglement vom 27. April 1976
- Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg Abschnitt Judengässli – Stegmühleweg (2/eBS/65/0) vom 21. Mai 1974
- Bau- und Strassenlinienplan Rieschweg mit Treppenweg zwischen Rieschweg und Wirtsgartenweg (2/eBS/66/0) vom 21. Mai 1974
- Zonenplan Siedlung vom 21. Oktober 2008
- VSS Norm 640 045

#### **4. Bau- und Strassenlinienplan (BSP)**

Durch den Verzicht der Strassenverbindung zwischen dem Stegmühleweg und dem Judengässli bleibt der Wirtsgartenweg als ca. 100 m lange Stichstrasse bestehen. Mit dieser Mutation werden die nicht mehr benötigten Bau- und Strassenlinien des Wirtsgartenwegs im Teilbereich Judengässli bis Parzelle B-754 aufgehoben.

Die Schweizer Norm 640 045 des VSS (Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute) regelt unter anderem die Anordnung von Wendepunkten bei Sackgassen. Gemäss der Norm werden Erschliessungsstrassen in die drei Typen „Quartierserschliessungsstrasse“, „Zufahrtsstrasse“ und „Zufahrtsweg“ unterteilt. Aufgrund der geringen Fahrbahnbreite von 4.50 m und der Erschliessung von lediglich 10 Liegenschaften wird die Stichstrasse des Wirtsgartenwegs als Zufahrtsweg kategorisiert. Zudem ist die ca. 100 m lange Stichstrasse gut einsehbar. Gemäss der Norm 640 045 kann somit auf die Anordnung eines Wendepunktes verzichtet werden.

Am Ende des bestehenden Wirtsgartenwegs wird die durch die Aufhebung des Strassenabschnitts entstandene Lücke mit einer Baulinie im Abstand von 4.00 m geschlossen. Die 4.00 m entsprechen dem von der Gemeinde definierten Abstand an eine Erschliessungsstrasse.

Auch entlang des Judengässlis wird die Lücke in den Baulinien geschlossen, welche durch die Strassenaufhebung entsteht. Der bestehende Baulinienabstand ist im Judengässli mit 3.80 m unter dem gesetzlichen Abstand von 4.00 m festgelegt. Für die Schliessung der Baulinien wurde jedoch auf einen Rücksprung auf den gesetzlichen Abstand von 4.00 m verzichtet und die Lücke durchgehend im Abstand von 3.80 m geschlossen.

Mit der Mutation werden im gleichen Zuge auch die Strassenlinien gemäss den bestehenden Parzellengrenzen festgelegt.

Mit der Aufhebung der Bau- und Strassenlinien zum nicht realisierten Teilstück Judengässli bis Rieschweg wird eine grössere Fläche aus der Grundnutzung „Strasse“ entlassen. Die neue Nutzung wurde bereits mit der Zonenplanrevision von 2008 als Wohnzone W2a definiert. Eine Anpassung der Zonenvorschriften in diesem Bereich ist somit nicht notwendig.

#### **5. Information und Mitwirkung der Bevölkerung**

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 RBG für die Mutation Teilstück Judengässli bis Rieschweg des Bau- und Strassenlinienplans Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli - Stegmühleweg, wurde vom 14. Oktober 2013 bis am 15. November 2013 durchgeführt.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte sowohl im kantonalen Amtsblatt Nr. 41 vom 10. Oktober 2013 als auch im Allschwiler Wochenblatt Nr. 41 vom 11. Oktober 2013.

Der Plan konnte während der Mitwirkung in der Gemeindeverwaltung Allschwil, Hauptabteilung Tiefbau / Umwelt, eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 15. November 2013 schriftlich beim Gemeinderat eingereicht werden.

Während der Auflage wurden drei Eingaben fristgerecht eingereicht.

Der Gemeinderat hat die Eingaben eingehend überprüft. Eine ausführliche Stellungnahme sowie die Entscheide mit Begründung des Gemeinderats können im separaten Mitwirkungsbericht zur Mutation Teilstück Judengässli bis Rieschweg des Bau- und Strassenlinienplans Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli - Stegmühleweg eingesehen werden.

Auf keine der eingereichten Anträge wurde eingetreten.

## **6. Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung des Kantons BL**

Die Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung des Kantons Basel-Landschaft hat im Oktober/November 2013 stattgefunden. Im Bericht vom 4. November 2013 wurde auf folgende Punkte hingewiesen:

- Grundsätzlich gibt es keine Einwände gegen die vorliegende Mutation.
- Hinweis: Der verwendete Plantitel könnte zu Verwechslungen mit dem rechtsgültigen Ursprungsplan führen. Eine Namensänderung ist zu prüfen.
- Der Baulinienabstand zum Judengässli, welcher mit 3.80 m ausgewiesen ist, ist zu prüfen, da dieser nicht mit dem rechtsgültigen Ursprungsplan übereinstimmt.

Die beiden Hinweise des Amtes für Raumplanung wurden wie folgt in die weitere Planung aufgenommen:

- Der Plantitel wurde geändert in:  
„Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgarten, Abschnitt Judengässli – Stegmühleweg  
Mutation Teilstück Judengässli bis Rieschweg“  
Damit sollte eine Unterscheidung zum rechtsgültigen Plan problemlos möglich sein.
- Der Baulinienabstand im Judengässli wurde im rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienplan mit 3.60 m Abstand angegeben. Allerdings ist auf diesem Plan eine 20 cm breite Mauer eingezeichnet, bei welcher nicht eindeutig bestimmt ist, ob die Strassenlinie innen oder aussen an dieser Mauer verläuft. Im Rahmen der Aufarbeitung der Bau- und Strassenlinien wurde die Mauer zur Baulinie dazugezählt und ein Baulinienabstand von 3.80 m vorgenommen.

## **7. Einwohnerrätliches Erlassverfahren**

Zurzeit pendent.

## **8. Planauflageverfahren**

Zurzeit pendent.

## **9. Genehmigungsverfahren**

Zurzeit pendent.

**GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Präsidentin: Gemeindeverwalterin a.i

Nicole Nüssli-Kaiser Gertrud Schaub

Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgarten,  
Abschnitt Judengässli - Stegmühleweg  
Mutation Teilstück Judengässli bis Rieschweg

## **Mitwirkungsbericht**

gemäss §2 RBV

Inhalt	Seite
<b>1. Ausgangslage</b>	<b>1</b>
<b>2. Gegenstand der Mitwirkung</b>	<b>1</b>
<b>3. Durchführung des Verfahrens</b>	<b>1</b>
<b>4. Mitwirkungseingaben</b>	<b>2</b>
<b>5. Auswertung der Eingaben / Entscheide</b>	<b>2</b>
<b>6. Bekanntmachung / Beschlussfassung</b>	<b>5</b>

## 1. Ausgangslage

Das Mitwirkungsverfahren nach Artikel 4 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes wird im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) und der dazugehörigen Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) geregelt.

Regelung im Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998:

### § 7 Information und Mitwirkung der Bevölkerung

- 1 Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden des Kantons und der Gemeinden machen die Entwürfe zu den Richt- und Nutzungsplänen öffentlich bekannt.
- 2 Die Bevölkerung kann Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen.
- 3 Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

Regelung in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz vom 27. Oktober 1998:

### § 2 Bekanntmachung der Vernehmlassungsergebnisse

- 1 Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden prüfen die Eingaben, nehmen dazu Stellung und fassen die Ergebnisse in einem Bericht zusammen.
- 2 Der Bericht ist öffentlich aufzulegen. Die Bevölkerung ist über die Auflage zu informieren.

Mit den Mitwirkungsbestimmungen im Bundesgesetz über die Raumplanung und im kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz soll in erster Linie dem demokratischen Grundprinzip Beachtung geschenkt werden. Die Mitwirkung dient zudem der Qualitätsverbesserung von Planungen. Sie fördert mehrheitsfähige Planungsergebnisse.

## 2. Gegenstand der Mitwirkung

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens ist die Mutation Teilstück Judengässli bis Rieschweg zum Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli - Stegmühleweg.

## 3. Durchführung des Verfahrens

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 RBG für die Mutation Teilstück Judengässli bis Rieschweg des Bau- und Strassenlinienplans Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli - Stegmühleweg, wurde vom 14. Oktober bis am 31. Oktober 2013 mit einer Verlängerung bis am 15. November 2013 durchgeführt.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte sowohl im kantonalen Amtsblatt Nr. 41 vom 10. Oktober 2013 als auch im Allschwiler Wochenblatt Nr. 41 vom 11. Oktober 2013.

Zusätzlich wurden die betroffenen Grundeigentümer mit einem Brief schriftlich zur Teilnahme am öffentlichen Mitwirkungsverfahren eingeladen. Durch ein Missverständnis auf der Gemeindeverwaltung wurden in einem ersten Schritt nur ein Teil der betroffenen Grundeigentümer benachrichtigt. Dieses Versäumnis wurde von Seiten der Gemeinde behoben und die Frist der Mitwirkung entsprechend verlängert, damit alle betroffenen Grundeigentümer genügend Zeit zur Teilnahme am Mitwirkungsverfahren erhielten.

Der Plan konnte während der Mitwirkung in der Gemeindeverwaltung Allschwil, Hauptabteilung Tiefbau / Umwelt, eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 15. November 2013 schriftlich beim Gemeinderat eingereicht werden.

#### 4. Mitwirkungseingaben

Während der Auflage wurden drei Eingaben fristgerecht eingereicht:

Nr.	Datum	Name / Vorname	Adresse	PLZ/Ort
(1)	05.11.2013	Herr und Frau Hans-Peter und Evelyne Rutz/Kurt Herr Peter Kurt	Schönenbuchstrasse 56	4123 Allschwil
(2)	07.11.2013	Frau Margrit Hagmann	Schönenbuchstrasse 54	4123 Allschwil
(3)	13.11.2013	Herr und Frau Norbert und Katharina Hansert	Judengässli 3a	4123 Allschwil

#### 5. Auswertung der Eingaben / Entscheide

Im Mitwirkungsverfahren sollen allfällige Problempunkte bereits in einer frühen Planungsphase erkannt werden. Damit können berechtigte Anliegen bereits in der Entwurfsphase zur Mutation Teilstück Judengässli bis Rieschweg des Bau- und Strassenlinienplans Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli - Stegmühleweg, gebührend berücksichtigt werden, wenn sie sich als sachdienlich erweisen (§ 7 Abs. 2, RBG).

Die Eingaben wurden im Gemeinderat behandelt und beurteilt. Die Entscheide des Gemeinderates zu den Mitwirkungseingaben werden mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht öffentlich publiziert und sind für die Bevölkerung und Interessierte entsprechend einsehbar.

##### 5.1 Allgemeines zum Bau- und Strassenlinienplan

Von drei Mitwirkenden begrüsst einer die vorgesehene Mutation der Bau- und Strassenlinien und zwei Mitwirkenden lehnen das geplante Vorhaben in der aufgezeigten Form ab. Die Gründe der Ablehnung werden im folgenden erläutert und dazu Stellung genommen.

##### 5.2 Allgemeines zum Mitwirkungsverfahren

###### 5.2.1 Eingabe der Mitwirkenden

Eine der Mitwirkenden fühlt sich durch die verspätete Einladung zum Mitwirkungsverfahren hintergangen und wünscht eine Erklärung zu diesem Sachverhalt. Weiter möchte die Mitwirkende wissen, wer den Mitwirkungsbericht verfasst und dem Einwohnerrat bzw. dem Regierungsrat die Unterlagen unterbreitet.

###### 5.2.2 Stellungnahme des Gemeinderats

Wie bereits unter Punkt 3 „Durchführung des Verfahrens“ erwähnt, steht hinter diesem Versäumnis der Gemeinde keine böswillige Absicht gewisse Personen aus dem Mitwirkungsverfahren auszugrenzen, sondern lediglich ein Missverständnis bei der Adressen-Zusammenstellung der betroffenen Grundeigentümer. Die Gemeinde hat danach die noch nicht angeschriebenen Grundeigentümer schriftlich über das Mitwirkungsverfahren informiert und die Mitwirkungsfrist entsprechend verlängert.

Der Mitwirkungsbericht sowie der Antrag an den Einwohnerrat und den Regierungsrat werden durch das zuständige Departement der Gemeindeverwaltung verfasst und durch den Gemeinderat beschlossen und eingereicht.

### **5.2.3 Entscheid des Gemeinderats**

Der Gemeinderat entschuldigt sich für das Missverständnis bei der Anschrift und hofft mit den obigen Ausführungen die vorhandenen Unklarheiten im Prozessablauf behoben zu haben.

## **5.3 Problematik der Erschliessung und Augenschein vor Ort**

### **5.3.1 Eingaben der Mitwirkenden**

Zwei Mitwirkende (Grundeigentümer der Parzellen Nr. B-1711 und B-1712) möchten für künftige Bauprojekte die Möglichkeit einer rückwertigen Erschliessung über den Wirtsgartenweg beibehalten. Sie forderten einen Augenschein vor Ort um Ihre Begehren erläutern zu können. Einer der Mitwirkenden gibt korrekt wieder, dass die Parzellen bereits baureif und somit erschlossen sind. Der zweite Mitwirkende besteht auf den Ausbau des Wirtsgartenwegs, da ihm eine rechtsgültige Verkehrserschliessung zustehe. Er führt aus, dass in dem als Richtplan definierten Strassennetzplan die genaue Länge und Abgrenzung des Wirtsgartenweges nicht parzellenscharf festgelegt ist und der Gemeinderat einen Interpretationsspielraum hat. Weiter äussert einer der Mitwirkenden seine Bedenken zur Erstellung einer Garage resp. eines Abstellplatzes mit Zufahrt von der Schönenbuchstrasse aufgrund der topografischen Verhältnisse und wegen dem starken Durchgangsverkehr auf der Schönenbuchstrasse.

### **5.3.2 Stellungnahme des Gemeinderats**

Gemäss § 33 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) ist es die Aufgabe der Gemeinde die Erschliessungsanlagen zu planen, projektieren und zu erstellen. Weiter wird in Abs. 2 ergänzt, dass die Gemeinden insbesondere dafür zu sorgen haben, dass die Bauzonen nach dem voraussichtlichen Bedarf in angemessenen Etappen erschlossen werden. Als erschlossen gilt ein Grundstück gemäss § 83 Abs. 3a RBG, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie und Abwasserleitungen vorhanden sind.

Ein Augenschein mit den Mitwirkenden und Vertretern der Hauptabteilung Tiefbau/Umwelt hat am 18. Dezember 2013 stattgefunden. Ein Spielraum im Strassennetzplan ist tatsächlich vorhanden, aber selbst im entsprechenden Situationsplan 1:4'000 ist ersichtlich, dass der Wirtsgartenweg im Strassennetzplan eine Parzelle vor den Parzellen B-1711 und B-1712 endet und ein Spielraum bis zur Parzelle B-1712 nicht gegeben ist. Bei der Zonenplanrevision im Jahr 2008 ist man davon ausgegangen, dass der Wirtsgartenweg nicht mehr weiter ausgebaut wird, da die Parzellen B-754 und B-1715 erschlossen sind. Das frühere Strassenareal wurde in Bauland umgezont. Im Rahmen der Zonenplanrevision haben sich die Grundeigentümer der Parzellen B-1711 und B-1712 nicht geäussert. Die Erschliessung der beiden betroffenen Parzellen ist über die Schönenbuchstrasse geregelt. Sowohl bezüglich der Zufahrt als auch betreffend den notwendigen Werkleitungen und der vergebenen Adresse.

Die von den Mitwirkenden verlangte Verlängerung des Wirtsgartenweges durch die Gemeinde müsste gemäss Artikel 8, Absatz 2 des Strassenreglements der Gemeinde Allschwil mindestens eine Breite von 4.00 m aufweisen und auf einer Länge von ca. 15.00 m erfolgen. Die Parzellen B-754 und B-1715 müssten infolge der reglementarischen Erhebung der Anwänderbeiträge den grössten Kostenanteil übernehmen und hätten keinen Vorteil, da ihre Parzellen bereits erschlossen sind.

Der heute noch rechtsgültige Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg, Abschnitt Judengässli – Stegmühleweg vom 21. Mai 1974 entspricht nicht mehr dem gültigen Strassennetzplan vom 03. September 2002. Im Strassennetzplan wird explizit auf die Erstellung eines durchgehenden Wirtsgartenwegs (Stegmühleweg – Judengässli) verzichtet. Wäre eine Anbindung der beiden Parzellen B-1711 und B-1712 an den Wirtsgartenweg gewünscht gewesen, hätte dieses Anliegen in das damalige Strassennetzplanverfahren einfließen müssen. Mit dieser Mutation der Bau- und Strassenlinien wird heute lediglich der genehmigte Strassennetzplan umgesetzt.

Bezüglich der Argumentation einer erhöhten Verkehrssicherheit und des besseren Zugangs aus topografischen Gründen bei einer rückwärtigen Erschliessung über den Wirtsgartenweg ist zu bemerken, dass die betroffenen Grundeigentümer für eine weitere, zusätzliche Erschliessung ihrer Grundstücke selber verantwortlich sind. Eine Verbesserung der Erschliessung auf privatrechtlicher Basis ist immer noch möglich. Dies kann über eine Kooperationsparzelle oder über ein Geh- und Fahrrecht mit einer Breite von 3.00 m geregelt werden. Dadurch muss auch keine Umzonung von Bauland in Strassenareal vorgenommen werden.

Betreffend der Erstellung eines Abstellplatzes oder einer Garage mit Zufahrt von der Schönenbuchstrasse, weist die Gemeinde darauf hin, dass in den letzten drei Jahren mehrere Garagen und Abstellplätze in unmittelbarer Nähe zu den Parzellen B-1711 und B-1712 an der Schönenbuchstrasse bewilligt und erstellt worden sind.

### **5.3.3 Entscheid des Gemeinderats**

Auf die Eingaben wird nicht eingetreten.

## **5.4 Verlängerung des Wirtsgartenwegs / Wertminderung der betroffenen Parzellen**

### **5.4.1 Eingabe der Mitwirkenden**

Eine Mitwirkende stellt die Frage, ob der heutige Wirtsgartenweg aus spezifischen, privaten Interessen mit diesem Plan um 4 m verlängert werde. Weiter möchte sie wissen, wieso diese Verlängerung nicht bis zu ihrem Grundstück gezogen wird.

Zwei der Mitwirkenden machen darauf aufmerksam, dass ihre Grundstücke durch die Aufhebung der Bau- und Strassenlinien eine Wertminderung erfahren, da eine rückwärtige Erschliessung nicht mehr gewährleistet ist. Sie schliessen eine Entschädigungsklage im Falle der Aufhebung der Bau- und Strassenlinien nicht aus.

### **5.4.2 Stellungnahme des Gemeinderats**

Die vermeintlich neue Verlängerung stellt nicht die Abgrenzung der Verkehrsfläche dar. Es handelt sich dabei um eine neue kommunale Strassenbaulinie. Diese gibt den einzuhaltenden Abstand zwischen Bauten und Verkehrsfläche wieder. Durch die Aufhebung des Zwischenstücks müssen die Baulinien an den jeweiligen Enden wieder geschlossen werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Wirtsgartenweg in seinem heutigen Ausbau unverändert erhalten bleibt.

Bezüglich der Wertverminderung bei den Parzellen B-1711 und B-1712 wird auf den Punkt 5.3.2 verwiesen, wo dargelegt wird, dass die Gemeinde ihrer Erschliessungspflicht gemäss RBG nachgekommen ist. Deshalb kann keine Rede davon sein, dass durch die Aufhebung der Bau- und Strassenlinien eine Wertverminderung der Parzellen entstanden ist. Der Rechtsweg

für die Durchsetzung ihrer Forderung steht den betroffenen Grundeigentümern selbstverständlich offen.

#### **5.4.3 Entscheid des Gemeinderats**

Auf die Eingaben wird nicht eingetreten.

### **5.5 Auflage des Baugesuches von 1978**

#### **5.5.1 Eingabe der Mitwirkenden**

Einer der Mitwirkenden erwähnt ein Baugesuch vom 26. Mai 1978 welches verlangt, dass der Betroffene bei der Erstellung des Wirtsgartenwegs auf seinem Areal zwei Abstellplätze anzulegen hat. Wenn der Wirtsgartenweg in Folge der Aufhebung der Bau- und Strassenlinien nie vollständig ausgebaut wird, könne er diese Auflage aber nicht erfüllen.

#### **5.5.2 Stellungnahme des Gemeinderats**

Beim Baugesuch vom 26. Mai 1978 handelt es sich um eine Auflage, welche zum damaligen Zeitpunkt ihre Richtigkeit hatte. Seit der Rechtsgültigkeit des Strassennetzplans ist diese Auflage nicht mehr bindend und hinfällig, da der Wirtsgartenweg nicht mehr durchgehend gebaut wird.

#### **5.5.3 Entscheid des Gemeinderats**

Auf die Eingabe wird nicht eingetreten.

## **6. Bekanntmachung / Beschlussfassung**

Im Anschluss an das Mitwirkungsverfahren ist der vorliegende Mitwirkungsbericht, im Sinne von § 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) öffentlich einsehbar.

---

Allschwil, den 30.04.2014  
GRB Nr.: 198

**GEMEINDERAT**

Präsidentin

Gemeindeverwalterin a.i.

Nicole Nüssli-Kaiser

Gertrud Schaub

Beschluss

# Bau- und Strassenlinienplan Wirtsgartenweg

Abschnitt Judengässli - Stegmühleweg

Mutation Teilstück Judengässli bis Rieschweg

1:500

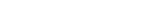
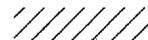
Exemplar	Inventar Nr.	
Beschluss des Gemeinderates: _____ Beschluss des Einwohnerrates: _____ Referendumsfrist: _____ Urnenabstimmung: _____ Publik. d. Planaufl. im Amtsblatt Nr. ___ vom _____ Planaufgabe: _____		Namens des Gemeinderates Der Präsident: Die Gemeindeverwalterin:
Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. ___ vom _____ Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. ___ vom _____		Der Landschreiber:

## Legende

Zur Beschlussfassung und regierungsrätlichen Genehmigung:

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

## Zur Orientierung

-  bestehende kommunale Strassenbaulinie
-  bestehende kommunale Strassenlinie
-  Verkehrsfläche: Fahrbahn
-  Verkehrsfläche: Trottoir
-  aufgehobene Verkehrsfläche



# LEGENDE

## Verbindlicher Inhalt

	HVS	Hauptverkehrsstrasse (In der Regel mit beidseitigem Trottoir, gemäss Strassenreglement)
	SS	Sammelstrasse (In der Regel mit einseitigem Trottoir, gemäss Strassenreglement)
	ES	Erschliessungsstrasse
	EW	Erschliessungsweg (mit beschränktem Fahrverkehr)
	FW	Fussweg / Fussverbindung
	WW	Wanderweg / Wanderwegverbindung
	WW	Wanderweg mit Hartbelag ausserhalb des Baugebietes
		Öffentlicher Parkplatz
		Radroute kommunal

## Orientierender Inhalt

		Baugebiet / Siedlungsgebiet
		Historischer Verkehrsweg
		Radroute (gemäss Regionalfahrplan Radrouten und kommunalem Veloroutenplan)
		Kantonsstrasse
		Geplante Umfahrungsstrasse
		Haltestelle ÖV
		Schule, Kindergarten
		Sport-/Erholungsanlage
	bis	
		weitere öffentliche Einrichtungen: 1 Friedhof, 2 Kirchen, 3 Gemeindeverwaltung / Polizei, 4 Feuerwehrmagazin, 5 Post 1-3, 6 Werkhof, 7 Altersheim
		Halböffentlicher Parkplatz
		Durchgangerschwerende Gestaltungsmaßnahme
		Gewässer

