

GEMEINDERAT



Geschäft No. 4151

## **Bau- und Strassenlinienplan Engehollenweg**

Bericht an den Einwohnerrat  
vom 28. August 2013

Inhalt	Seite
<b>1. Ausgangslage .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Bau- und Strassenlinienplan .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Mitwirkungsverfahren .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Kantonale Vorprüfung.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Antrag.....</b>	<b>5</b>

## Beilagen

---

- a) Verkleinerung Bau- und Strassenlinienplan Engehollenweg
- b) Planungsbericht zum Bau- und Strassenlinienplan Engehollenweg (Stand vom 21. August 2013)
- c) Mitwirkungsbericht zum Bau- und Strassenlinienplan Engehollenweg vom 21. August 2013

## 1. Ausgangslage

---

Gemäss gültigem Strassennetzplan ist der Engehollenweg als Erschliessungsstrasse klassifiziert und erschliesst das Baugebiet Engihollen an die Kantonsstrasse Schönenbuchstrasse. Die Strasse wurde im Zuge mit den einzelnen Überbauungen nach und nach verbreitert und ausgebaut. Die heutige Fahrbahn hat eine variable Breite von 3.50 Meter bis 6.00 Meter und weist einen provisorischen bituminösen Belag auf, der sich in einem schlechten baulichen Zustand befindet. Diese unbefriedigende Ist-Situation soll nun mit der Korrektur des Engehollenweges verbessert werden.

Bevor das Bauprojekt erstellt werden kann, muss bei dieser Strassenkorrektur für den notwendigen Landerwerb und für die Erhebung der Anwänderbeiträge ein gültiger Bau- und Strassenlinienplan ausgearbeitet werden.

## 2. Bau- und Strassenlinienplan

---

Der Bau- und Strassenlinienplan (BSP) wurde vom Ingenieurbüro Märki AG, Therwil, erarbeitet.

Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan Engehollenweg basiert auf dem rechtsgültigen Strassennetzplan der Gemeinde Allschwil vom 03.09.2002. Gemäss dem Strassenreglement der Gemeinde Allschwil vom 12.11.1975 sind Erschliessungstrassen mit einer Fahrbahn von 4.00 bis 6.00 m mit oder ohne einseitiges Trottoir auszubauen. Der Plan sieht im Teilstück Schönenbuchstrasse bis Lützelbach und im Teilstück Liegenschaft Nr. 12 bis zum Wendepplatz eine Strassenbreite von 6 Meter vor. Da gemäss Strassennetzplan auf dem Engehollenweg, ausser entlang des Lützelbaches, keine Fusswegverbindung vorgesehen ist, wird auf die Erstellung eines Trottoirs verzichtet. Im Abschnitt entlang des Lützelbaches wird aufgrund der engen Platzverhältnisse die Strassenbreite auf 4.00 Meter reduziert.

Da der Engehollenweg gemäss Strassennetzplan eine Sackgasse ist, muss gemäss VSS-Norm 640 045 und nach Auskunft des Kantons ein Wendepplatz erstellt werden. Der bestehende Verbindungsweg zwischen dem Wendepplatz und der Hohlen Gasse bleibt erhalten und wird gemäss Strassennetzplan mit einem Fahrverbot ausgenommen Landwirtschaftliche Fahrzeuge versehen.

Die Baulinien werden im Abstand von 4.00 m ab Strassenlinien festgelegt. Beim Wendepplatz wird die Baulinie gemäss der gemeinderätlichen Richtlinie betreffend der Festlegung von Bau- und Strassenlinien auf 3 m reduziert. Entlang des Lützelbaches ist keine Baulinie vorgesehen, da die vom Regierungsrat genehmigte und gültige kantonale Uferschutzlinie und Bachbaulinie massgebend sind. Die Parzellen B-860 und B-881 liegen gemäss Zonenplan der Gemeinde Allschwil in der Nutzungszone gemäss § 19 Abs. 1 lit. f des RBG. Die Parzelle B-1513 ist eine Grünzone und darf nicht überbaut werden. In beiden Zonen ist die Festlegung von Baulinien nicht erforderlich.

Grundsätzlich muss der obligatorische Wendepplatz nach den Vorgaben des Kantons vollumfänglich in der Bauzone erstellt werden. Dies würde jedoch eine unverhältnismässige Beeinträchtigung der betroffenen Parzellen B-880 und B-920 zur Folge haben. Daher wurde der Wendepplatz an der südlichen Bauzonengrenze angeordnet. Durch diese Verschiebung kommt der Wendepplatz teilweise in der Zone gemäss Art. 19 Abs. 1 lit. f RBG zu liegen. Aufgrund der Lage des Wendepplatzes bedarf es jedoch vom Kanton eine Ausnahmegewilligung, welche im Sinne der Verhältnismässigkeit und der geringen

Beanspruchung (28 m<sup>2</sup>) der Zone 19 Abs. 1 lit. f RBG begründet wird (siehe Planungsbericht Kap. 7 Vorprüfung).

### 3. Mitwirkungsverfahren

---

Gemäss §7 RBG wurde ein Informations- und Mitwirkungsverfahren der Bevölkerung vom 12. November bis 17. Dezember 2010 durchgeführt. Stellungnahmen und Anregungen zum Bau- und Strassenlinienplan waren innerhalb der Auflagefrist schriftlich an den Gemeinderat einzureichen. Es wurden zwei Eingaben fristgerecht eingereicht.

In einem Schreiben vom 29. Oktober 2011 nahm zudem ein planungsinteressierter Anstösser zum Bau- und Strassenlinienplan Stellung.

Die ausführlichen Stellungnahmen und die Begründungen des Gemeinderates können im separaten Mitwirkungsbericht zum Bau- und Strassenlinienplan Engehollenweg eingesehen werden (siehe Beilage).

Es konnte teilweise auf die vorgeschlagenen Änderungen eingegangen werden. Daher ergaben sich aus der Mitwirkung hauptsächlich Änderungen am Wendeplatz.

### 4. Kantonale Vorprüfung

---

Die Vorprüfung durch das Amt für Raumplanung des Kantons Basel-Landschaft hat im Frühjahr 2011 stattgefunden. Gemäss den Vorgaben des Kantons wurden folgende Anpassungen beim Bau- und Strassenlinienplan vorgenommen:

- Reduktion der Fahrbahnbreite entlang des Lützelbachwegs aufgrund der Einhaltung der Uferschutzzone von 4.5 m auf 4.0 m.
- Bereinigung des Anschlusses der kommunalen Baulinien an die Kantonsstrassenbaulinie der Schönenbuchstrasse.
- Diverse Bereinigungen und redaktionelle Änderungen.

Wie bereits erwähnt, ist die Anordnung eines Wendeplatzes gemäss den einschlägigen Normen sowie auch aufgrund der Vorgabe des Kantons zwingend erforderlich. Allerdings wurde im Vorprüfungsbericht die genaue Lage des Wendeplatzes vertieft thematisiert. Grundsätzlich dürfen nämlich keine Flächen in der Zone nach § 19 Abs. 1 lit. f RBG für die Erschliessung von Bauzonen in Anspruch genommen werden. Im vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan ist der Wendeplatz so positioniert, dass die Auswirkungen des Wendeplatzes auf die privaten Anstösser minimiert werden. Allerdings wird dazu eine Fläche von 28 m<sup>2</sup> in der Zone § 19 Abs. 1 lit. f RBG beansprucht. Für die Genehmigung des Bau- und Strassenlinienplans durch den Regierungsrat muss deshalb im Planungsbericht die Verhältnismässigkeit dieser Massnahme beantragt und begründet werden.

## 5. Antrag

---

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

**zu beschliessen:**

1. Der Bau- und Strassenlinienplan Engehollenweg wird erlassen.

**GEMEINDERAT ALLSCHWIL**

Vizepräsidentin:            Verwalterin:

Nicole Nüssli-Kaiser        Sandra Steiner