

Bericht zur Vorlage 4152 des Gemeinderates „Bau-und Strassenlinienplan linksufriges Bachgrabengebiet Mutation Hegenheimermattweg, Teilstück Grabenring bis Kantonsgrenze“

1. Vorbemerkung

Die Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen (VPK) hat mit einem Vertreter der Gemeindeverwaltung/Departement Tiefbau-Umwelt, dem Gemeinderat Stv Tiefbau-Umwelt und Gemeinderat Tiefbau-Umwelt das oben erwähnte Geschäft besprochen und in drei Sitzungen die erwähnte Vorlage des Gemeinderates beraten.

2. Ausgangslage

Die Ausgangslage zum Geschäft Nr 4152 ist das **Vorprojekt** zur Umgestaltung und Korrektur des Hegenheimermattweges. Damit dieses Vorprojekt realisiert werden kann, muss zuerst eine Mutation des Bau-und Strassenlinienplan linksufriges Bachgrabengebiet, Hegenheimermattweg, Teilstück Grabenring bis Kantonsgrenze, vorgenommen werden.

3. Sicht der Kommission

Im Gewerbegebiet Bachgraben wird in den nächsten 10-15 Jahren mit bis zu 6000 neuen Arbeitsplätzen gerechnet. Investitionen in die Infrastruktur sind notwendig um die Attraktivität des Gewerbegebietes zu erhalten und den Eigentümern/Investoren Planungssicherheit zu geben. Der Hegenheimermattweg, welcher das Rückgrat der Erschliessung des Gewerbegebietes darstellt, hat die Grenzen seiner Leistungskapazität bereits erreicht

Gleichzeitig müssen auch die gesetzlichen Anforderungen für einen behindertengerechten Ausbau der Bushaltestellen umgesetzt werden. Eine Sanierung des ungenügenden Strassenzustands ist auch notwendig. Das Ziel ist eine Verbesserung für alle Verkehrsteilnehmer (öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr, Velo, Fussgänger).

Die Strassenraumgestaltung Bachgraben ist in das Agglomerationsprojekt M13 eingebettet. Die Kosten für die Realisierung werden ohne Subventionen auf 11.3 Mio Fr. geschätzt, etwa 2 Mio davon werden durch Subventionen und ca 30% durch Anwenderbeiträge gedeckt werden können, was für die Gemeinde Allschwil ca. 6-7 Mio Fr. an Nettokosten anfallen lässt. Die nötige Volksabstimmung ist für Nov 2016 vorgesehen, die Realisierung des Projektes ab 2018.

Das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz (RBG, SGS 400) unterscheidet bei der kommunalen Nutzungsplanung u.a. zwischen den folgenden Planungsinstrumenten:

1. Zonenvorschriften (Zonenplan und Zonenreglement) 2. Erschliessungsplanung 3. Sondernutzungsplanung (Quartierpläne)

Die Erschliessungsplanung wiederum besteht aus den folgenden Elementen:

2a) Strassennetzplan

. 2b) Bau- und Strassenlinienpläne

. 2c) Erschliessungsreglement (Strassenreglement)

Der Strassennetzplan legt in groben Zügen das öffentliche Strassennetz sowie das Fuss-/Wander- und Radwegnetz fest. Der Strassennetzplan stellt eine übergeordnete Planungsebene dar und ist Grundlage für die Bau- und Strassenlinienpläne. Die Strassennetzplanung ist behördenverbindlich. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat seine Planungsvorhaben auf den Strassennetzplan abstützen muss. Diese haben für die privaten Grundeigentümer keine direkten Auswirkungen.

Bau- und Strassenlinienpläne konkretisieren die im Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen und bestimmen den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben. Die Bau- und Strassenlinienpläne sind grundeigentümerverschrieben. Das heisst, dass die entsprechenden Planungsinhalte auch für die privaten Grundeigentümer rechtlich bindend sind.

Bau- und Strassenlinienpläne

Wie es der Name sagt, definiert der Bau- und Strassenlinienplan sowohl die Baulinien wie auch die Strassenlinien.

Die Strassenlinie legt den Rand der Verkehrsfläche fest und entspricht der Parzellengrenze der Strasse. Wenn eine neue Strassenlinie auf privatem Land zu liegen kommt, dann ist mit der Realisierung der Strasse folglich auch Landerwerb notwendig.

Die Baulinie legt den Abstand von privaten Bauten zum Strassenrand (Strassenlinie) fest. Das bedeutet, dass zwischen Strassenlinie und Baulinie keine Bauten erstellt werden dürfen. Hauptzweck für die Freihaltung des Raumes zwischen Strasse und Bauten ist unter anderem die Sicherung des Raumbedarfs für:

- Anordnung von Parkplätzen, Grünzügen, Baumreihen
- Gewährleistung von Sichtweiten bei Einmündungen
- Schutz vor Verkehrsimmissionen (Lärm, Abgase)
- Realisierung von Versorgungsinfrastrukturen (Werkleitungen)
- Reserve für künftige Ausbauten Der Abstand zwischen Strassenlinie und Baulinie ist im RBG gesetzlich vorgegeben und beträgt bei Gemeindestrassen vier Meter von

der Strassenlinie, mindestens aber sieben Meter von der Strassenachse. Die Lage der Baulinie richtet sich somit nach der Strassenlinie. Wird die Strassenlinie in ihrer Lage verändert, hat dies direkt auch eine Änderung der Baulinie zur Folge.

Gemäss dem Raumplanungs- und Baugesetz besteht die Möglichkeit, dass die Baulinie in Abweichung von den gesetzlichen Abständen von der Strassenlinie festgelegt werden kann. Dies ist dort sinnvoll, wo der gesetzliche Abstand zu ungünstigen Situationen führt. Beim vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan Hegenheimermattweg wurde aus folgenden Gründen vom gesetzlichen Abstand abgewichen:

- Gemäss Zonenplan ist auf beiden Seiten des Hegenheimermattwegs eine Baumallee vorzusehen. Der gesetzliche Abstand von 4 Metern wäre für die Anordnung einer Allee ungenügend, entsprechend wurde der Abstand zwischen Strassenlinie und Baulinie auf 5 Meter erhöht.

- Bei den Bushaltestellen sind geringfügige Verbreiterungen der Verkehrsfläche erforderlich. Die Baulinie soll aber in diesen Bereichen geradlinig weitergeführt werden.

- Bei den Knoten wurde mittels so genannten Abkröpfungen der Baulinien bewusst mehr Raum geschaffen. □Entschädigungen Sofern für die Verbreiterung einer Strasse Land erworben werden muss, dann wird das Land zum vollen Verkehrswert entschädigt. Nach gerichtlicher Praxis wird der Verkehrswert auf der Grundlage der in den letzten Jahren getätigten Landkäufe ermittelt. Parkallee Im Rahmen der Beratung der Kommission für Verkehrs- und Planungsfragen (VPK) wurde die Frage aufgeworfen, warum bei der Einmündung der Parkallee nach wie vor Baulinien für eine künftige Strasse eingezeichnet sind, obwohl das Allschwiler Stimmvolk schon mehrmals den Bachgraben-Durchstich abgelehnt hat. Das Allschwiler Stimmvolk hat letztmals im Rahmen der Genehmigung des Strassennetzplans im Jahre 2001 über den Parkallee-Durchstich abgestimmt. In einer ersten Version des Strassennetzplans war damals noch eine Strassenverbindung zwischen der Baslerstrasse und dem Hegenheimermattweg vorgesehen. In der Folge wurde gegen den Strassennetzplan das Referendum ergriffen und in der darauf folgenden Abstimmung vom 2. Dezember 2001 diese Strassenverbindung abgelehnt. Der Strassennetzplan wurde in der Folge angepasst (Beschluss Einwohnerrat vom 20.03.2002, Geschäft Nr. 3224B) und sieht nun zwischen der Baslerstrasse und dem Hegenheimermattweg je nach Abschnitt einen Fussweg, Erschliessungsweg bzw. eine Erschliessungsstrasse vor (siehe untenstehender Planausschnitt). Da der Strassennetzplan wie erwähnt eine übergeordnete Planungsebene darstellt, wurden mit dem Erlass des neuen Strassennetzplans die bestehenden Baulinien nicht verändert. Wollte man diese in der Lage verändern, müsste ein neuer Bau- und Strassenlinienplan erlassen werden. Dies kann aus rechtlichen Gründen nicht mit dem vorliegenden Geschäft betreffend des Hegenheimermattwegs geschehen. Es müsste dazu ein neues, separates Verfahren für eine Mutation der Bau- und Strassenlinien entlang der Parkallee durchgeführt werden, wozu der Gemeinderat jedoch keinen Anlass sieht. Obwohl die Baulinien in der Parkallee eine Strassenverbreiterung ermöglichen würden, besteht dennoch keine Gefahr, dass ein Parkallee-Durchstich realisiert wird. Da der Strassennetzplan behördenverbindlich ist, darf der Gemeinderat bzw. Einwohnerrat keine Projekte anstossen, die dem Strassennetzplan widersprechen würden.

Das Geschäft ist im Allgemeinen nicht bestritten. Es handelt sich um eine Planungsvorlage für ein Investition in die Zukunft der wirtschaftliche Entwicklung von Allschwil.

Ein Planungs/Investionskredit kommt später im ER zur Beratung und Abstimmung. Ebenso wird es eine Volksabstimmung darüber geben.

4. Antrag der VPK

Die VPK empfiehlt dem Einwohnerrat einstimmig den drei Anträgen zuzustimmen.

- **Der Bau - und Strassenlinienplan linksufriges Bachgrabengebiet, Mutation Hegenheimermattweg, Teilstück Grabenring bis Kantonsgrenze, wird erlassen.**
- **Die Mutation des Quartierperimeters des Quartierplans Lachen „Südost“, Zonenplan Siedlung, wird erlassen.**
- **Das Postulat Nr 3809 wird als erledigt abgeschrieben.**

**Kommission für Verkehrs-
und Planungsfragen**
der Präsident:



Armin R. Bieri
18.11.2015

An der Beratungen haben teilgenommen:

VPK : A. Bieri 3x (SP), M. Elsener 2x (EVP/Grüne), B. Gadola 2x (SP),
M. Gruber 1x (FDP), J. Misslin (3x GLP/BDP), E. Roth-Räber 3x (CVP), S. Zimmermann 3x (SVP)

Gemeindeverwaltung : A. Linder / HAL Tiefbau-Umwelt, F. Vogt / GR Stv Tiefbau-Umwelt, R. Vogt / GR Tiefbau-Umwelt