

Planungsbericht

Mutation Bau- und Strassenlinienplan

«Teilgebiet Nord 1» und «Teilgebiet Nord 2»

Planungsstand

Beschlussfassung

Auftrag

41.00153

Datum

8. Juli 2024

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Birsfelden
Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Joël Suhr

Inhalt

1	Ausgangslage	5
1.1	Anlass	5
1.2	Räumliche Lage und Abgrenzung.....	5
2	Organisation und Ablauf der Planung	6
2.1	Projektpartner	6
2.2	Planungsablauf.....	6
3	Ziele der Planung	6
4	Rahmenbedingungen	7
4.1	Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene	7
4.2	Inventar Historischer Verkehrswege Schweiz (IVS)	7
4.3	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene	7
4.4	Kantonaler Richtplan (KRIP).....	7
4.5	Bauinventar Basel-Landschaft (BIB)	7
4.6	Kantonale Planungen	8
4.7	Strassennetzplan.....	8
4.8	Bau- und Strassenlinien.....	9
4.9	Lärm	9
4.10	Kommunales Naturobjekt	10
4.11	Grundwasser.....	10
4.12	Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen	10
5	Planunterlagen	10
6	Interessenermittlung	11
6.1	Interessen und Absichten der Gemeinde.....	11
6.2	Interessen der Anwohner- und Eigentümerschaft	11
6.3	Übergeordnete Interessen	11
6.4	Fazit.....	11
7	Planungsverfahren	12
7.1	Beschlussfassung	12

7.2	Auflage- und Einspracheverfahren	12
8	Beschlussfassung Planungsbericht	13

Version	Verfasser	Datum	Stand
1.1	bog	25.09.2023	öffentliche Mitwirkung
1.3	suja	08.07.2024	Beschlussfassung

Planungsbericht

1 Ausgangslage

1.1 Anlass

Im Zentrum von Birsfelden wird ein rund 31'500 m² grosses Areal durch die Gemeinde städtebaulich weiterentwickelt. Im Rahmen dieser Quartierplanung Zentrum und der Mutation der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) im Bereich Zentrum müssen Bau- und Strassenlinien neu festgelegt werden. Da die Mutation der Bau- und Strassenlinien zwei verschiedene Planungsinstrumente betrifft, wird diese über vorliegende Mutation des Bau- und Strassenlinienplans (BSP) Teilgebiete Nord 1 und 2 durchgeführt und als orientierenden Inhalt im Quartierplan bzw. im Mutationsplan der OeWA-Zone aufgenommen.

1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung



Abb. 1: Planungsperimeter (Orthofoto 2021, geoportal.ch, 2023)

Der Planungsperimeter umfasst die der Quartierplanung Zentrum und der OeWA-Zone mit Zweckbestimmung «Bildung, Kultur, Natur, Soziales, Sport, Erholung und Freizeit» angrenzende Strassenseite der Schulstrasse. In Abbildung 1 ist schematisch dargestellt, welche BSPs von der Mutation betroffen sind. Es ist dies hauptsächlich der BSP «Teilgebiet Nord 2» und ein kleiner Abschnitt im BSP «Teilgebiet Nord 1».

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Projektpartner

Die Mutation Bau- und Strassenlinien wurde von der Einwohnergemeinde Birsfelden in Zusammenarbeit mit der Jermann Ingenieure + Geometer AG in Arlesheim ausgearbeitet.

2.2 Planungsablauf

August – September 2023

September 2023

Mai – Juli 2024

30. Juli 2024

23. September 2024

ausstehend

ausstehend

Entwurf

Freigabe Gemeinderat

Bereinigung inkl. Anpassung Perimeter ohne Gemeindeverwaltung

Beschlussfassung Gemeinderat

Beschlussfassung Gemeindeversammlung

Auflage- und allfälliges Einspracheverfahren

Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung

Auf die Durchführung einer kantonalen Vorprüfung wird verzichtet, da die kantonalen Fachstellen zur Thematik der Baulinien bereits im Rahmen der kantonalen Vorprüfung zu den Quartierplanvorschriften Zentrum Stellung genommen haben. Dasselbe gilt für die öffentliche Mitwirkung. Die Baulinien sichern die planmässige Bebaubarkeit zwar zusätzlich, zum Bebauungsprinzip konnte sich die Bevölkerung im Rahmen der Mitwirkung der Quartierplanung und der Mutation der OeWA jedoch bereits äussern.

3 Ziele der Planung

Mit der Mutation werden im Wesentlichen die folgenden Ziele verfolgt:

- baulichen Absichten der Quartierplanung ermöglichen
- den Schutz der kantonal resp. kommunal zu schützenden Gebäude an der Schulstrasse 9 und 21 bestärken

4 Rahmenbedingungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983, insbesondere Art. 20f. (Lärm)
- Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986

4.2 Inventar Historischer Verkehrswege Schweiz (IVS)

Die Hauptstrasse ist als Verkehrsweg von nationaler Bedeutung mit historischem Verlauf im IVS gelistet.

4.3 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998

4.4 Kantonaler Richtplan (KRIP)

Die von der Mutation betroffene Strassenseite liegt in einem Entwicklungsgebiet für Wohn-/Zentrumsnutzung. Gemäss dem KRIP ist das Gebiet damit prädestiniert für eine qualitätsvolle Verdichtung. Zudem verläuft auf der Schulstrasse eine kantonale Radroute.

4.5 Bauinventar Basel-Landschaft (BIB)



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Hinweisinventar Basel-Land (Quelle: geoview.ch)

Entlang des betrachteten Abschnitts der Schulstrasse liegen zwei Gebäude, die im Basellandschaftlichen Bauinventar verzeichnet sind. Einerseits handelt es sich dabei um das ehemalige Arbeiterhaus von 1864 an der Schulstrasse 9, welches kantonal zu schützen ist. Andererseits handelt es sich um die Turnhalle an der Schulstrasse 21, welche 1910 erbaut wurde und kommunal zu schützen ist.

4.6 Kantonale Planungen

Aktuell plant der Kanton entlang der Hauptstrasse eine «Neue Ortsdurchfahrt Birsfelden». Im Rahmen der Quartierplanung wird keine kantonale Strassenbaulinie vorgeschlagen. Die Strassenbaulinie widerspricht der aktuell laufenden Kantonsstrassenplanung nicht. Die Thematik wurde mit dem kantonalen Tiefbauamt koordiniert, welche die Strassenbaulinie entsprechend festlegt.

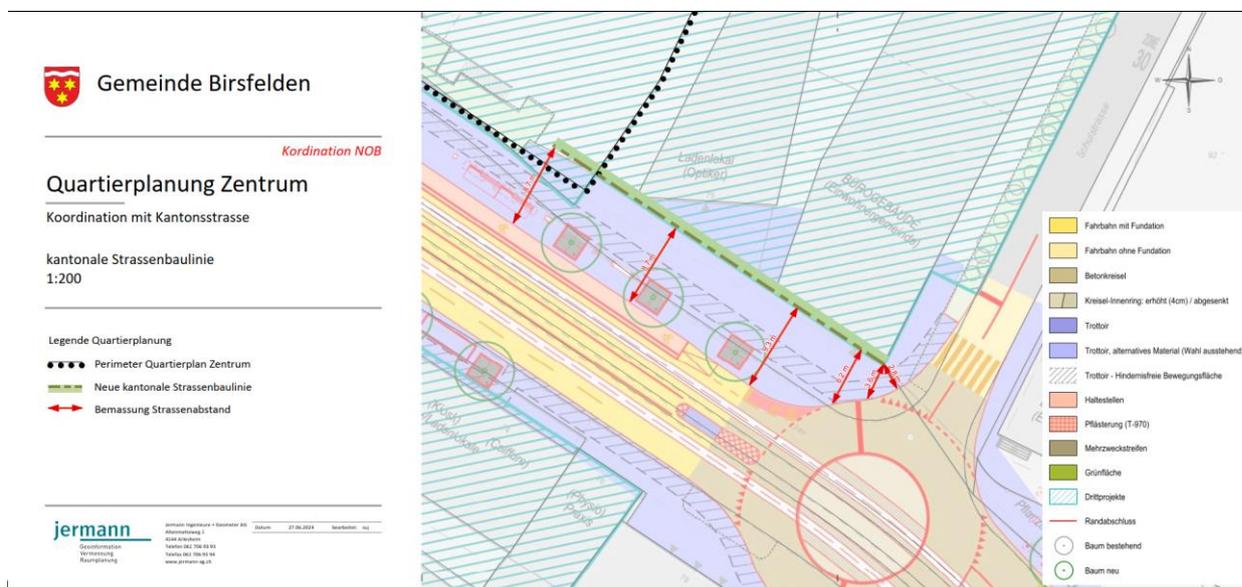


Abb. 3: Ausschnitt Bauprojekt Übersichtsplan «Neue Ortsdurchfahrt Birsfelden», Abschnitt Zentrum (Quelle: Kanton Basel-Landschaft / Rapp AG | Stand vom 15.09.2023)

4.7 Strassennetzplan

Die Schul- und Kirchstrasse sind als Sammelstrassen kategorisiert. Die Schulstrasse mündet im Süden in die Hauptstrasse, welche eine Kantonsstrasse ist. Die Schul- und Hauptstrasse weisen einen Radweg auf und auf der Hauptstrasse ist zudem eine Tramlinie vorhanden. Von der Schulstrasse zweigen nach Westen diverse Fusswege und eine Erschliessungsstrasse ab. Letztere ist noch nicht realisiert.

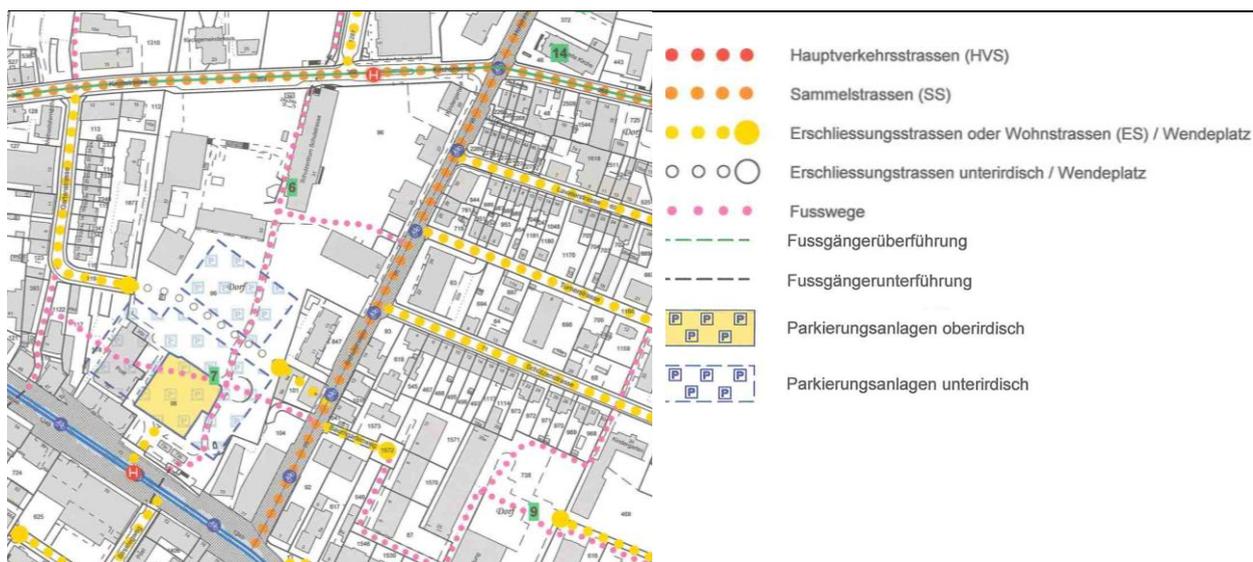


Abb. 4: Ausschnitt Strassennetzplan (Quelle: Gemeinde Birsfelden 2008)

4.8 Bau- und Strassenlinien



Abb. 5: Bau- und Strassenlinienplan (Quelle: geoportal.ch)

Von der Mutation sind die beiden BSPs Teilgebiet Nord 1 (12/BSP/1/0, genehmigt am 09.09.2014) und Teilgebiet Nord 2 (12/BSP/2/0, genehmigt am 09.09.2014) betroffen.

4.9 Lärm

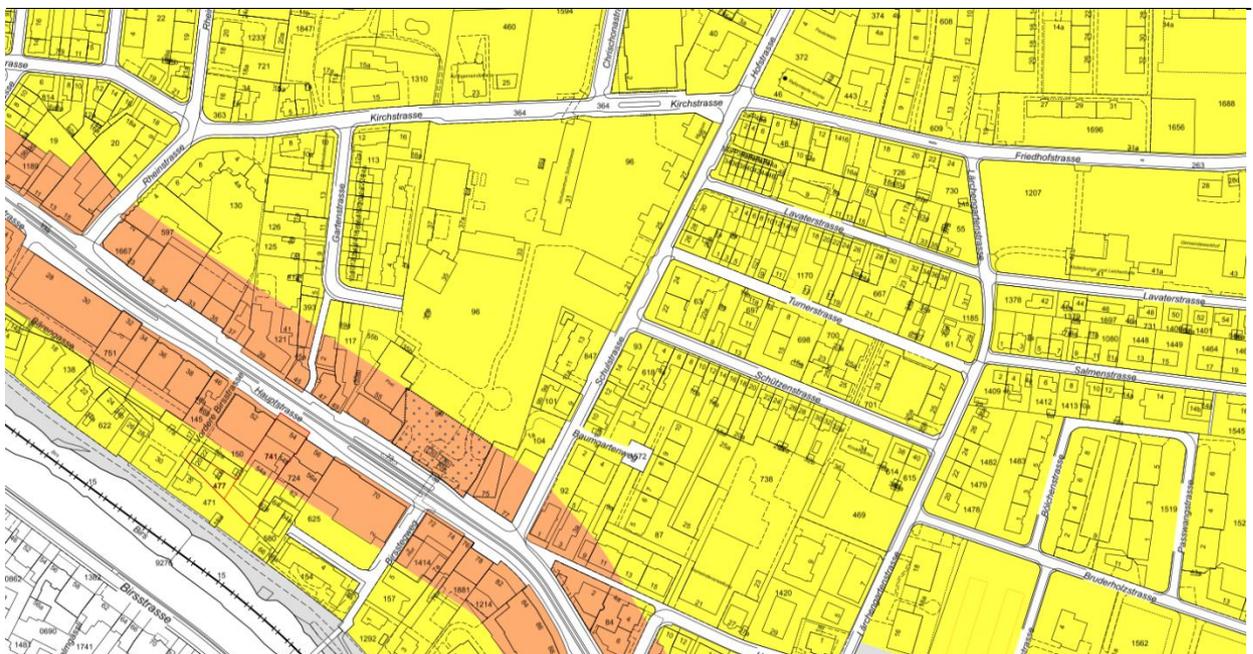


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan (Quelle: geoportal.ch)

Gegenüber der Kantonsstrasse gilt die LES III und entlang des Rests der Schul-/Kirchstrasse die LES II.

4.10 Kommunales Naturobjekt

Im kommunalen Naturinventar von 2016 wird die zwischen der Schulstrasse 13 und 21 liegende naturnah gestaltete Ruderalfläche (Naturobjekt N3) als sehr wertvoll bewertet. Seit der Aufnahme des Naturinventars und heute hat sich das Objekt jedoch stark verändert und entspricht nicht mehr einer wertvollen Fläche. Im Rahmen der Quartierplanung Zentrum wird die Fläche deswegen auch nicht rechtsverbindlich geschützt.

4.11 Grundwasser

Das Mutationsgebiet liegt im Gewässerschutzbereich Au, welcher die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete umfasst. Gemäss Gewässerschutzverordnung Anhang 4 dürfen keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen.

4.12 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen

In der Umgebung der Mutation sind keine für die Planung relevanten Zonenvorschriften vorhanden.

In der Umgebung der Mutation sind keine Naturgefahren gemäss kantonaler Naturgefahrenkarte vorhanden.

In der Umgebung der Mutation sind keine statischen Waldgrenzen vorhanden.

In der Umgebung der Mutation liegen keine Objekte des Natur- und Landschaftsschutzes vor.

In der Umgebung der Mutation liegt kein Gewässer.

5 Planunterlagen

Die Mutation Bau- und Strassenlinienplan «Teilgebiet Nord 1» und «Teilgebiet Nord 2» besteht aus folgenden Dokumenten:

- Bau- und Strassenlinienplan Teilgebiet Nord 1 | Teilgebiet Nord 2 (Mutationsplan)
- Planungsbericht

Der Mutationsplan bildet das rechtsverbindliche Planungsinstrument und ist Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss § 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und ist somit nicht Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen. Betreffend die Stellungnahme zum Vorprüfungsbericht sowie der Mitwirkungsbericht wird auf die Dokumentation der Quartierplan Zentrum und der Mutation der Zonenvorschriften Zentrum verwiesen.

6 Interessenermittlung

6.1 Interessen und Absichten der Gemeinde

Die Gemeinde entwickelt aktuell das Gebiet Zentrum zu einem attraktiven Wohn-, Lebens- und Zentrumsort weiter. Aufgrund dieser Planung, welche eine Quartierplanung sowie eine Mutation der Zonenvorschriften im Bereich der OeWA (Zone für öffentliche Werke und Anlagen) umfasst, wurde eine Mutation der Strassenbaulinie entlang der Schulstrasse angestossen, die den Schutz der alten Turnhalle, des Arbeiterhauses Schulstrasse 9 sowie die zukünftige Erweiterung der Gemeindeverwaltung (Hauptstrasse 77) ermöglichen soll. Als Entwicklerin der Gebietsplanung ist es im Interesse der Gemeinde, die Baulinien auf die bestehenden Fassadenlinien der schützenswerten Gebäude und der Gemeindeverwaltung zu legen.

Die 2014 genehmigten Bau- und Strassenlinienpläne übernahmen die Strassenbaulinie, welche 1968 festgelegt wurde, ohne diese anzupassen. Weshalb 2014 resp. 1968 die Baulinien so definiert wurden, kann nicht nachvollzogen werden. Auch die Strassenlinien orientieren sich nur bedingt am tatsächlichen Ausbau der Strasse. Die Gemeinde beabsichtigt dies aus den bereits genannten Gründen zu ändern und die Strassenbaulinien entlang der Schulstrasse an die baulichen Gegebenheiten anzupassen.

Es ist Absicht der Gemeinde, im Rahmen der Zentrumsplanung (Quartierplan und Mutation OeWA) die Gebäude an der Schulstrasse 9 und 21 kommunal zu schützen. Im Rahmen der vorliegenden Mutation der Bau- und Strassenlinien wird die Lage gegenüber dem Strassenraum gesichert.

Die Strassenlinie orientiert sich ebenfalls nicht an dem Ausbau der Strasse. In den meisten Bereichen liegen diese Diskrepanzen bei wenigen Zentimetern und durchkreuzen keine Bestandsbauten. Einzige Ausnahme davon ist das Gebäude an der Schulstrasse 9, das gemäss BIB ein kantonal zu schützendes Mehrfamilienhaus ist. Zur Sicherung des Gebäudes und des Strassenraums ist es im Interesse der Gemeinde, die Strassenlinie im Bereich der Schulstrasse 9 an den tatsächlichen Strassenraum anzupassen.

6.2 Interessen der Anwohner- und Eigentümerschaft

Die Anwohner- und insbesondere Eigentümerschaft der von der Mutation betroffenen Parzellen haben ein Interesse daran, ihre Gebäude ungeschmälert erhalten zu können. Mit dem Anpassen der Bau- und Strassenlinien werden die bauvorschriftswidrigen Bauten wieder rechtskonform. Eine Abhängigkeit zu § 110 oder § 114 RBG sind dadurch nicht mehr gegeben.

6.3 Übergeordnete Interessen

Im übergeordneten Interesse liegt die uneingeschränkte Funktionalität der Gemeindeverwaltung wie auch der Erhalt von schützenswerten Gebäuden. Im BIB sind die Gebäude an der Schulstrasse 9 und 21 gelistet. Diese sind für die kommunale Sozialgeschichte wertvoll und stark Identitätsstiftend. Mit der neuen Festlegung der Bau- und Strassenlinien, welche sich am Bestand orientiert, werden diese Interessen unterstützt.

Als weitere übergeordnete Interessen sind die Belangen des Naturschutzes zu nennen. An der Schulstrasse ist eine Ruderalfläche vorhanden, die erhalten werden soll. Zudem besteht eine Grundwasserschutzzone. Mit der Festlegung der Bau- und Strassenlinien werden beide Interessen nicht tangiert.

6.4 Fazit

Der Festlegung der Bau- und Strassenlinien gemäss Mutationsplan stehen keine überwiegenden Interessen entgegen.

7 Planungsverfahren

7.1 Beschlussfassung

Der Gemeinderat Birsfelden hat die Planung am _____ beschlossen.

Die vorliegende Planung wurde am _____ durch die Gemeindeversammlung beschlossen.

Die Referendumsfrist bis zum _____ ist ungenutzt abgelaufen.

7.2 Auflage- und Einspracheverfahren

ausstehend

8 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Birsfelden
zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Birsfelden, den _____

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber