

Gemeinde Böckten

Teilrevision Zonenvorschriften Siedlung

Bau- und Strassenlinienplan Bauzone

Stand: Beschluss EGV

Projekt: 058.05.0685

25. April 2017

Erstellt: PPF Geprüft: VME Freigabe: VME

S:\058\05\0685\PB_Boe_Teilrev. ZVS.docx

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Ausgangslage	4
2. Zielsetzungen	5
3. Organisation und Ablauf der Planung	5
3.1 Organisation	5
3.2 Ablauf der Planung	6
4. Inhalt der Planungsvorlage	6
4.1 Digitale Daten	6
4.2 Zonenplan Siedlung, Teilrevision	6
4.2.1 Überprüfung OeWA-Zonen	6
4.2.2 Lärmempfindlichkeit	7
4.2.3 Uferschutzzonen	8
4.2.4 Zonenanpassungen im Rahmen der Bau- und Strassenlinienplanung	8
4.3 Zonenplan Siedlung, Teilplan Gefahrenzonen	9
4.4 Zonenreglement Siedlung, Teilrevision	11
4.5 Bau- und Strassenlinienplan Bauzone	12
4.5.1 Formales	12
4.5.2 Grundsätzliches	12
4.5.3 Begründungen zu den grundsätzlichen Festsetzungen	12
4.5.4 Abweichende Festsetzungen	13
4.5.5 Waldbaulinien	15
4.5.6 Subsidiäre Gewässerbaulinien	16
5. Planungsinstrumente	16
6. Randbedingungen von Kanton und Bund	16
6.1 Bund	16
6.2 Kanton	16
6.3 Vorprüfung beim Kanton	17
7. Information und Mitwirkung	17
8. Beschluss- und Auflageverfahren	17

8.1	Beschlussfassung	17
8.2	Planaufgabe	18
8.3	Genehmigungsantrag an Regierungsrat	18

Beilagen

- 1 Gutachten über die Bahnlärmimmissionen, Tensor AG, 18.12.2014
- 2 Ergänzung zum Gutachten über die Bahnlärmimmissionen, Tensor AG, 21.05.2015
- 3 Mitwirkungsbericht vom 21.03.2017

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Böckten besitzt Zonenvorschriften Siedlung aus dem Jahr 2001. Seither haben sich mehrere Pendenzen ergeben, welche die Gemeinde mit einer Teilrevision der Zonenvorschriften Siedlung bereinigen möchte. Des Weiteren kommt die Gemeinde der Auflage des Kantons nach, die Naturgefahrenkarte in ihrer Nutzungsplanung umzusetzen. Im Zonenplan Siedlung werden deshalb flächendeckend Gefahrenzonen ausgedehnt, für die entsprechende Vorschriften im Zonenreglement Siedlung aufgenommen werden.

Des Weiteren gelten zurzeit verschiedene Bau- und Strassenlinienpläne (BSP) innerhalb der Bauzone, die unterschiedlich alt sind. Eine einheitliche Bau- und Strassenlinienplanung besteht nicht. Die Gemeinde Böckten beabsichtigt deshalb, alle Bau- und Strassenlinienpläne zu revidieren und für alle Gemeindestrassen innerhalb der Bauzone Bau- und Strassenlinien festzulegen. Als Grundlage dient der rechtsgültige Strassennetzplan Siedlung.

Die Teilrevision der Zonenvorschriften Siedlung und der BSP Bauzone werden aufeinander abgestimmt und durchlaufen deshalb gleichzeitig das Planungsverfahren.

Die Gemeinde Böckten hat im Winter 2014 mit den Planungsarbeiten begonnen. Es wurden folgende Planungsinstrumente erarbeitet: Zonenplan Siedlung, Teilrevision (Teilpläne Nutzungszonen und Gefahrenzonen); Zonenreglement Siedlung, Teilrevision; Bau- und Strassenlinienplan Bauzone (Teilpläne 1-4).

Die Planungsvorlage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Rechtsgültige Zonenvorschriften Siedlung (RRB Nr. 284 vom 13.02.2001)
- Strassennetzplan Siedlung (RRB Nr. 284 vom 13.02.2001)
- Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft
- Wegleitung zur Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung des Kantons Basel-Landschaft
- Lärmberechnungen im Einflussbereich der SBB-Linie, 21.12.1995
- Gutachten über die Bahnlärmimmissionen vom 18.12.2014
- Ergänzung zum Gutachten über die Bahnlärmimmissionen vom 21.05.2015

Bau- und Strassenlinienpläne in der Bauzone:

- BSP Limbergstrasse (K-O) / Ob den Reben (L-R), RRB Nr. 2455 vom 15.08.1972
- BSP Limbergstrasse / Ob den Reben (R-M), RRB Nr. 642 vom 22.03.1982
- BSP Weiermattweg (Mutation), RRB Nr. 1001 vom 03.05.1983
- BSP Rohrmattstrasse, RRB Nr. 1270 vom 19.04.1988
- BSP Wegparzelle Nr. 312, RRB Nr. 3224 vom 18.10.1988
- BSP Weiermattstrasse, RRB Nr. 3225 vom 18.10.1988
- BSP Gemsackerweg/Limbergstrasse/Gellenrainweg/Höhliweg, RRB Nr. 3106 vom 05.12.1995

- BSP BLU Golchen, RRB Nr. 387 vom 24.02.1998
- BSP Gemsacker Ost, RRB Nr. 1567 vom 14.10.2003
- BSP Weiermattstrasse (Neumattweg bis Hintergasse), RRB Nr. 2141 vom 09.11.2004
- BSP Bündtenweg, RRB Nr. 1870 vom 15.12.2009
- Baulinienplan Parzelle 442, RRB Nr. 753 vom 08.05.2012
- BSP Eifeld, RRB Nr. 1544 vom 25.09.2012
- BSP „Schulweg“, Entwurf Stand Februar 2016

2. Zielsetzungen

Die Teilrevision der Zonenvorschriften Siedlung und die Erstellung des Bau- und Strassenlinienplans Bauzone verfolgen nachfolgende Ziele:

- Überprüfung der OeWA-Zonen (Flächenbedarf und Zweckbestimmungen)
- Zuteilung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen im Zonenreglement Siedlung und gleichzeitige Aufhebung der „Abgrenzung Lärm-Empfindlichkeitsstufen“ im Zonenplan Siedlung
- Überprüfung und Anpassung der Zonen an die Bau- und Strassenlinienplanung Bauzone
- Umsetzung der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft in die Zonenvorschriften Siedlung
- Zusammenfassung der unterschiedlichen einzelnen Bau- und Strassenlinienpläne zu einem einzigen übersichtlichen Planwerk
- Festlegung von einheitlichen und aktuellen Baulinienabständen für alle Verkehrsanlagen. Begründete Abweichungen sind in den Erläuterungen unter 4.5.4 beschrieben.
- Festlegung von Lage und Querschnitt für die noch nicht erstellten Verkehrsanlagen.
- Mit dem neuen BSP Bauzone (Teilpläne 1-4) werden die bisherigen kommunalen Bau- und Strassenlinienpläne aufgehoben und somit allfällige Widersprüche oder Unklarheiten beseitigt.

3. Organisation und Ablauf der Planung

3.1 Organisation

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt:

- Gemeinde: Gemeinderat

- Sutter Ing.- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiter: V. Meier
- Amt für Raumplanung: A. Güntert, Zuständiger Kreisplaner

3.2 Ablauf der Planung

Februar'14	Auftragserteilung
Feb.'14-Feb.'16	Erarbeitung Planungsentwurf
19. Feb'16	Einleitung Kantonale Vorprüfung
10.06.2016	Vorprüfungsbericht ARP
Oktober 2016	Informations- und Mitwirkungsverfahren (I+M)
15.05.2017 – 08.06.2017	Auflage Mitwirkungsbericht Beschlussfassung Gemeinderat Beschlussfassung Einwohnergemeindeversammlung Planaufgabe Antrag zur Genehmigung durch den Regierungsrat

4. Inhalt der Planungsvorlage

4.1 Digitale Daten

Als Plangrundlage stehen die Daten der amtlichen Vermessung zur Verfügung (AV 93 abgeschlossen). Der Datenbezug der Grundsituation wurde im Dezember 2016 aktualisiert.

Die Daten der Teilrevision des Zonenplans Siedlung (ZPS) und des BSP Bauzone sind gemäss Datenmodell des ARP erfasst.

4.2 Zonenplan Siedlung, Teilrevision

4.2.1 Überprüfung OeWA-Zonen

Die Zonen für öffentliche Werke und Anlagen wurden auf ihre Ausdehnung und Zweckmässigkeit hin überprüft. Daraus ergeben sich folgende Änderungen und Anpassungen:

- Die OeWA-Zone mit der Zweckbestimmung „Schule, Sport, öffentliche Sicherheit, Werkhof, Entsorgung“ wird langfristig nicht mehr in ihrer vollumfänglichen Ausdehnung benötigt. Bereits heute wird die Parzelle Nr. 19 von einem angrenzenden Gewerbebetrieb als Lagerfläche benutzt. Deshalb soll die Parzelle, für welche die Gemeinde langfristig keine öffentliche Verwendung hat, in die Wohn-Geschäftszone mit Zulässigkeit mässig störender

Betriebe (WG2-E) umgezont werden. Die Umzonung erfolgt unter Abstimmung des BSP Bauzone, der für den Dammweg eine neue Strassenlinienführung vorsieht (siehe Kap. 4.5.4). Der auf der gegenüberliegenden Seite des Dammwegs liegende Teil der OeWA-Zone bleibt bestehen, erfährt jedoch ebenfalls eine flächenmässige Reduktion zugunsten der neuen Strassenführung.

- Die Bauten und Anlagen auf der OeWA-Zone mit der Zweckbestimmung „Kirche“ hat die Gemeinde der Kirche abgekauft. Heute werden die Einrichtungen als Gemeindezentrum genutzt. Dementsprechend wird die Zweckbestimmung auf „Gemeindezentrum Weiermatt“ geändert. Zudem erfährt die OeWA-Zone aufgrund der neuen Strassenlinienführung des Dammwegs eine flächenmässige Reduktion. Bislang diente das Gemeindehaus in der OeWA Zone Nr. 4 als Gemeindezentrum. Infolge des Beitritts zum Harmos Konkordat wird das Gebäude nun als Schule genutzt.
- Die Gemeinde sieht keinen dringenden Bedarf für eine OeWA-Zone im Bereich der Parzellen 2 und 3. Da die OeWA-Zonen jedoch auf den langfristigen Bedarf ausgelegt werden, wird aktuell auf eine Mutation verzichtet. Sofern sich langfristig kein Bedarf ergibt, wird eine Quartierplanung im Bereich der beiden Parzellen in Betracht gezogen.

4.2.2 Lärmempfindlichkeit

Gemäss den bisherigen Zonenvorschriften Siedlung werden die Lärm-Empfindlichkeitsstufen im Zonenplan Siedlung dargestellt und geregelt. Neu werden diese im Zonenreglement Siedlung geregelt. Somit werden im Zonenreglement die einzelnen Lärm-Empfindlichkeitsstufen den Nutzungszonen zugeteilt.

Wohn- /Geschäftszone

Die Gemeinde muss somit für alle bestehenden WG2 Zonen mit LES 3 festlegen, ob in ihnen zukünftig mässig störende Betriebe zulässig sein sollen. Im Grundatz wird dies bejaht.

In den Gebieten Bünthen und Brüel wurde für die Zone WG2-E gegenüber dem bisher geltenden Bereich der LES III eine andere, sinnvollere Abgrenzung gewählt, die sich überwiegend an Parzellengrenzen orientiert.

Die Nutzungsbestimmungen der Zone WG2-E sind mit Ausnahme der Bestimmungen über die Lärm-Empfindlichkeit vollumfänglich mit jener der WG2-Zone identisch. In der Anwendungspraxis erfährt die heutige Nutzung keine Änderungen gegenüber der heutigen Situation.

Wohnzone W1A

Im Bereich des Tiergartenwegs wurde für die Wohnzone W1A im Rahmen der letzten Revision der Zonenvorschriften Siedlung die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III (LES III) festgelegt. Mit der vorliegenden Teilrevision wird der Wohnzone nun die ordnungsgemässe LES II zugewiesen.

Infolge der Lärmschutzmassnahmen entlang der Bahnlinie sind die Lärmemissionen in der betroffenen W1A deutlich zurückgegangen. Die Planungswerte werden nachts zwar immer noch nicht eingehalten, da aber alle Parzellen bebaut sind, ist die Ausscheidung einer W1A mit LES II unproblematisch.

Umzonung Wohnzone W1B

Zur Gewährleistung des Lärmschutzes gelten bislang für die Wohnzone W1B spezielle Vorschriften für den Lärmschutz. Zudem wurde über einem Teil der W1B-Zone ein Bauverbot für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen festgelegt. Aufgrund der Lärmsanierungsmassnahmen entlang des Bahnareals hat sich die Lärmsituation in diesem Gebiet massiv verbessert. Gemäss Lärmgutachten der Tensor AG vom 18.12.2014 werden bei eingeschossigen Bauten ohne Dachaufbauten auf der Südseite (Sie entsprechen den Vorgaben der W1B) heute die Planungswerte gem. LSV im ganzen Quartier eingehalten. Auch bei einem allfälligen Rückbau des Lärmschutzwalls wäre dies aufgrund der neu errichteten Lärmschutzwand entlang der SBB-Gleise gewährleistet.

Die hat zur Folge, dass zum einen die verbindlichen Vorgaben zur Errichtung des Lärmschutzwalls ersatzlos gestrichen werden können. Zum anderen kann der Bereich mit Bauverbot für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen aufgehoben werden. Eine vollumfängliche Zuordnung des Gebiets Golchen zur W1A ist gemäss der Ergänzung zum Lärmgutachten vom 19.05.2015 hingegen nicht möglich. Daher verbleiben weite Teile der bisher mit einem Bauverbot belegten Flächen in der W1B. Alle übrigen Flächen werden neu der W1A zugewiesen. Wir verweisen auf das Lärmgutachten der Tensor AG sowie die ergänzende Untersuchung.

4.2.3 Uferschutzzonen

Mit dem Vorprüfungsbericht wurde darauf hingewiesen, dass in den von der Mutation betroffenen Bereichen entlang des Hinterdorfbächlis sowie des Eibächlis Uferschutzzonen auszuscheiden sind.

Der Gemeinderat erklärt sich grundsätzlich bereit, im Bereich des Hinterdorfbächlis die Uferschutzzone zu erweitern. Weil mit der laufenden Quartierplanung Gemsacker jedoch die Zufahrt zum Quartier neu geplant werden muss und diese Massnahme eine teilweise Verlegung des Hinterdorfbächlis verursacht, wird teilweise auf die Ausscheidung einer Uferschutzzonen verzichtet. Sobald der Bau der Zufahrt und die Verlegung des Bachlaufs erfolgt sind, können entweder im Rahmen der Quartierplanung oder mit einer separaten Planmutation die Uferschutzzonen erweitert werden. Nördlich der geplanten Zufahrt wird eine Uferschutzzone mit 11 m Breite festgelegt.

Das Eibächli verläuft im erwähnten Abschnitt im Bereich einer ca. 2 m breiten Gewässerparzelle im Eigentum der Gemeinde. Der Gemeinderat ist bereit, diese Parzelle vollständig als Uferschutzzone festzulegen. Würden die benachbarten Grundstücke anteilig ebenfalls der Uferschutzzone zugewiesen, so würde dies die Bebaubarkeit der Parzellen erheblich erschweren. Bestehende Gartenanlagen und befestigte Vorplätze wären nicht mehr zonenkonform. Im Interesse der Bestandsgarantie sowie einer möglichst flächendeckenden Bebauung der bestehenden Bauzone sieht die Gemeinde daher von der Ausscheidung von Uferschutzzonen auf privatem Grund ab.

4.2.4 Zonenanpassungen im Rahmen der Bau- und Strassenlinienplanung

Im gesamten Siedlungsgebiet werden die Grundnutzungszonen entlang der Strassen durch die Strassenlinien begrenzt. Dementsprechend wurden an einigen Stellen Anpassungen der Nutzungszonen erforderlich.

Die grössten Zonenanpassungen an neue Strassenlinien sind im Teilplan Nutzungszonen des Zonenplans Siedlung dargestellt und erfolgten entlang folgender Strassenzüge:

- Eiweg
- Schaubsmattweg
- Dammweg
- Tiergartenweg
- Weiermattstrasse
- Limbergstrasse (siehe Kap. 4.5.4)
- Schulweg
- Ob den Reben (siehe Kap. 4.5.4)

4.3 Zonenplan Siedlung, Teilplan Gefahrenzonen

Die Naturgefahrenkarte des Kantons Basel-Landschaft wird in die Zonenvorschriften Siedlung der Gemeinde Bökten umgesetzt. Um die Übersichtlichkeit des Zonenplans weiterhin zu gewährleisten, wurde ein separater Teilplan Gefahrenzonen zum Zonenplan Siedlung erstellt.

Der Teilplan Gefahrenzonen beinhaltet überlagernde Zonen, die im Rahmen der Teilrevision erstmals beschlossen werden und nach Genehmigung durch den Regierungsrat rechtskräftig werden. Als Planungsgrundlage diente neben der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft auch die kantonale Wegleitung zur Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung.

Die Gefahrenzonen werden im Zonenplan durch ihren Gefährdungsgrad und den Gefahrentypus unterschieden. Demnach wird im Zonenplan zwischen den Gefahrenzonen geringer, mittlerer und erheblicher Gefährdung unterschieden. Innerhalb des Siedlungsgebiets der Gemeinde Bökten kommen die Gefahrentypen „Rutschung“ und „Überschwemmung“ vor, welche im Teilplan Gefahrenzonen mit den Symbolen „R“ resp. „Ü“ gekennzeichnet sind.

Gefahrentyp Rutschung

Der Gefahrentypus „Rutschung“ kommt nur im Siedlungsraum östlich der Bahnlinie vor. Gemäss Naturgefahrenkarte ist in diesem Siedlungsbereich hauptsächlich von einer geringen Rutschgefahr auszugehen. Lediglich im Gebiet Gellenrain ist das Siedlungsgebiet von einer mittleren Rutschgefahr betroffen.

Da gemäss Wegleitung Naturgefahrenkarte für Gebiete mit geringer Rutschgefahr die Ausscheidung von Gefahrenzonen nicht obligatorisch ist, verzichtet die Gemeinde auf die Ausscheidung von Gefahrenzonen Rutschung. Lediglich das Gebiet Gellenrain, welches teilweise eine mittlere Rutschgefährdung aufweist, werden im Zonenplan Siedlung Gefahrenzonen mit Typus Rutschung ausgeschieden.

Gefahrentyp Überschwemmung

Der Gefahrentyp „Überschwemmung“ kommt hauptsächlich in den Einflussbereichen der Ergolz und des Hinterdorfbächlis vor. Zudem sind auch Bereiche um das Eibächli im Gebiet „Ei“ sowie um das Golchenbächli im Gebiet Golchen durch Überschwemmung gefährdet.

Der Gefährdungsgrad wird gemäss Naturgefahrenkarte grösstenteils als gering und in Bereichen

der Gebiete Weiermatt, Ei, Rohrmatt und Hofacher als mittel eingestuft. Zudem besteht in einigen Bereichen am Siedlungsrand hin zur Ergolz eine erhebliche Überschwemmungsgefahr. Diese Bereiche wurden als Gefahrenzone mit erheblicher Gefährdung ausgeschieden, für welche ein absolutes Bauverbot gilt. Davon sind Teilflächen folgender Parzellen betroffen:

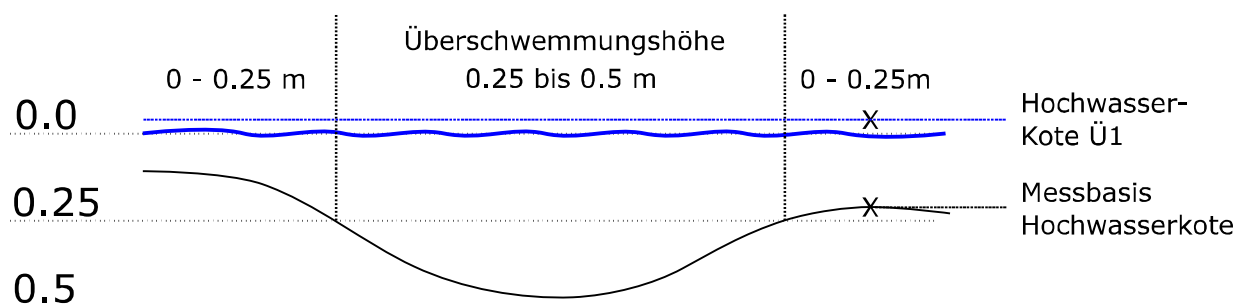
- Nr. 131
- Nr. 41
- Nr. 789
- Nr. 339
- Nr. 661

Die Symbole Ü1 bis Ü4 verweisen auf die massgebenden Hochwasserkoten innerhalb der Gefahrenzonen Überschwemmung, welche im Zonenreglement Siedlung definiert sind (siehe Kap. 4.4).

Zusätzlich eine erhebliche Gefährdung weisen kleinere Flächen auf den Parzellen Nrn. 32, 33, 35 und 336 auf. Bei einer genauen Betrachtung der Gefahrenkarte fällt jedoch auf, dass die Abgrenzung der Naturgefahrenkarte Überschwemmung nicht parzellenscharf ist. Überschwemmungsflächen haben ein Raster mit 3m Kantenlänge, welches wohl kaum der tatsächlichen Gefährdung entsprechen kann. Bei den vier oben genannten Parzellen wurde zudem auf die Ausscheidung von Gefahrenzonen mit erheblicher Gefährdung verzichtet, weil sich alle Flächen innerhalb eines Abstandes von 2 m zum Perimeter des Zonenplans Siedlung befinden. Sie sind, da es keine mit dem Perimeter identische Parzellengrenze gibt, gemäss § 64 RBV nicht bebaubar.

Im Vorprüfungsbericht wurde an verschiedenen Stellen eine Korrektur der Gefahrenzonen gefordert. In den meisten Fällen handelte es sich dabei um geschlossene Mulden- bzw. Terraineschnitte, bei denen bewusst auf eine Gefahrenzone mit höherer Kote verzichtet wurde. Bei diesen Mulden wird die massgebende Hochwasserkote nämlich gemäss Kap. 5.8.2 Abs. 2 Zonenreglement Siedlung nicht an Ort und Stelle, sondern ab dem tiefsten Punkt des Einschnitttrandes (= Messbasis) gemessen. Dieser Punkt liegt in der Regel in einer Zone mit geringerer Überschwemmungshöhe, so dass die dortige Gefahrenzone gleich für die ganze Mulde festgelegt werden kann (siehe nachfolgende Skizze).

Beispiel für Einschnitt / Mulde, bei der trotz grösserer Überschwemmungshöhe die Ausscheidung einer Ü1 genügt.



Bei grösseren Flächen wurde trotzdem der Forderung des Vorprüfungsberichts entsprochen. Le-

diglich auf den Parzellen Nrn. 37, 58 und 60 haben wir auf eine Korrektur der Gefahrenzone verzichtet. Die relevanten Flächen hatten eine Grösse von max. 3x6 m (2 Rasterpunkte der Gefahrenkarte Überschwemmung).

4.4 Zonenreglement Siedlung, Teilrevision

Das Zonenreglement Siedlung wurde aufgrund der bereits unter Kap. 4.2 und 4.3 beschriebenen Zonenplanänderungen überarbeitet.

Art. 3 Zonentabelle

Neu aufgenommen wird die Wohn-/Geschäftszone WG2-E, für welche mit Ausnahme der Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES III) dieselben Bestimmungen gelten, wie für die Wohnzone WG2.

Neu werden für alle Nutzungszonen der Zonentabelle die Lärm-Empfindlichkeitsstufen (LES) angegeben.

Art. 4.8 Lärm-Empfindlichkeitsstufen

Neu werden die LES nicht mehr im Zonenplan Siedlung, sondern im Zonenreglement geregelt. Damit wird die Zonenzuweisung übersichtlicher.

Der bestehende Absatz 2 wurde mit einer Zuordnung der LES pro Zone ersetzt. Absatz 3, der auf der ehemaligen Zuordnung der LES im Zonenplan beruht, wird gestrichen.

Art. 4.9 Quartierplanung und Art. 5.2.2 Nutzungsart in Wohn- /Geschäftszonen

Die Artikel wurden infolge der Neuaufnahme der Wohnzone WG2-E ergänzt.

Art 5.7 Spezielle Vorschriften für das Gebiet Golchen

Aufgrund der Lärmsanierungsmassnahmen entlang des Bahnareals ist die Einhaltung der Planungswerte gemäss LSV auch ohne Lärmschutzwall gewährleistet. Zwar hat die Gemeinde nicht die Absicht, den Lärmschutzwall zurückzubauen, die Vorgaben für dessen Errichtung. Können jedoch gestrichen werden. Ebenfalls gestrichen werden kann der Artikel zur Zone mit Bauverbot für Gebäude mit Lärmempfindlichen Räumen. Die speziellen Vorschriften für den Lärmschutz in der Wohnzone W1B bleiben erhalten, gelten zukünftig aber für eine deutlich reduzierte Fläche. Der Artikel zur Nutzungserhöhung kann gestrichen werden.

Neuer Artikel 5.8 ZRS

Im Rahmen der Umsetzung der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft wurden unter Berücksichtigung der kantonalen Wegleitung zur Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung, Vorschriften zu den im Zonenplan Siedlung ausgeschiedenen Gefahrenzonen aufgenommen.

Unter Artikel 5.8.1 werden allgemeine Vorschriften zu den Gefahrenzonen aufgeführt.

Unter Artikel 5.8.2 sind die Bestimmungen zu den Gefahrenzonen Überschwemmung enthalten. Insbesondere sind die massgebenden Hochwasserkoten für die einzelnen Gefahrenzonen definiert. Die Hochwasserkoten werden ab dem Terrain gemessen, welches bei einem Hochwasserereignis geringer Eintretenswahrscheinlichkeit (Jährlichkeit 100 bis 300 Jahre) überschwemmt werden kann.

Unter Art. 5.8.3 sind die Bestimmungen zu den Gefahrenzonen Rutschung festgelegt. Sie halten unter anderem fest, dass die massgebenden Einwirkungen der Rutschgefahr mit einer Baugrunduntersuchung zu ermitteln ist und Gebäude und haustechnische Anlagen so zu bauen sind, dass sie der Rutschgefahr standhalten.

4.5 Bau- und Strassenlinienplan Bauzone

4.5.1 Formales

Der neue BSP Bauzone umfasst das ganze Siedlungsgebiet. Er ist unterteilt in vier Teilpläne (Nr. 1 Nordwest, Nr. 2 Südwest, Nr. 3 Südost und Nr. 4 Nordost), die sich zur besseren Übersichtlichkeit etwas überlappen.

4.5.2 Grundsätzliches

Der BSP basiert auf folgenden Grundsätzen:

- Das Strassennetz entspricht der planerischen Festsetzungen des rechtsgültigen Strassennetzplans Siedlung (RRB Nr. 284 vom 13.02.2001).
- Bei den bereits ausgebauten Strassen bleiben die Strassenlinien identisch mit den Parzellengrenzen.
- Der Baulinienabstand wird bis auf einzelne Ausnahmen für alle Gemeindestrassen auf 4.0 m und für alle Fusswege auf 2.0 m beidseitig festgelegt.
- In der Kernzone werden die erhaltenswerten Bausubstanzen sowie die erhaltenswerten Bauvolumen mit Strassenbaulinien umfahren.
- Es werden keine Gestaltungsbaulinien ausgeschieden.
- Im Bereich des noch nicht beschlossenen BSP „Schulweg“ werden die geplanten Bau- und Strassenlinien unverändert übernommen.

Im Detail wird auf die nachfolgenden Kapitel der einzelnen Strassenzüge hingewiesen.

4.5.3 Begründungen zu den grundsätzlichen Festsetzungen

Für alle bestehenden ausgebauten Strassen wurde im Vorfeld der Planung analysiert, ob die Strassenbreiten in der Praxis ein Problem darstellen (bspw. Gefährdung für den Langsamverkehr, regelmässige Verkehrsstockungen, etc.), so dass ein Aus-, Um- oder Rückbaubedarf bestünde. In Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat konnte an einigen Stellen ein Bedarf festgestellt werden.

Die Strassenbreiten in Böckten sind nicht einheitlich. Auch wenn es generell sinnvoll erscheint, auf eine Vereinheitlichung der Strassenbreiten hinzuwirken, wird mit dem vorliegenden Plan bewusst darauf verzichtet. Die erforderlichen Realisierungskosten einschliesslich der dann notwendigen An- und Verkäufe von Parzellenteilen stünden in keinem Verhältnis zu den hieraus resultierenden, marginalen Verbesserungen im Bereich der Sicherheit und des Verkehrsflusses.

Abgesehen von den erhaltenswerten Bausubstanzen („erhaltenswerte Bausubstanz“, „erhaltenswerte Bauvolumen“) werden im Ortskern die meisten Hauptbauten nicht durch Baulinien umfahren. Bei einem Strassenabstand von unter 4 m wird eine provisorische Baulinie durch das Gebäude gezogen. Diesbezügliche Ausnahmen werden in Kapitel 4.5.4 erläutert.

Obwohl für die zwingende Erhaltung von Baufluchten eigentlich die Gestaltungsbaulinie als Planungsinstrument zur Verfügung steht, wurde aus nachfolgenden Gründen und bewusst auf die Festlegung von verbindlichen Baufluchten im Sinne § 97 Abs. 2 RBG verzichtet:

- Bei „erhaltenswerter Bausubstanz“ ist keine Gestaltungsbaulinie notwendig, weil das Gebäude grundsätzlich nicht entfernt werden darf. Die Gebäude mit "erhaltenswerten Bauvolumen" dürfen zwar entfernt, müssen aber an gleicher Stelle neu errichtet werden. Daher ist auch hier keine Gestaltungsbaulinie erforderlich. Bei den "übrigen" Gebäuden verhindern Gestaltungsbaulinien oft sinnvolle Verbesserungen der Gebäudestellung für den Ortsbildschutz oder Massnahmen für die Verkehrssicherheit (z.B. Gehbereiche, Sichtweiten).
- In Kernzonen mit engen Verhältnissen und kleinen Grundstücken werden die angestrebten engen Strassenräume schon mit normalen Baulinien erreicht, weil wegen der eingeschränkten Bebaubarkeit auf den kleinen Parzellen gar keine andere Nutzungsmöglichkeit vorhanden ist.
- Die Einführung von Gestaltungsbaulinien an nur einzelnen Stellen gibt Probleme mit der Rechtsgleichheit.
- Die Lesbarkeit des Bau- und Strassenlinienplans für Laien wird zudem durch den Verzicht auf Gestaltungsbaulinien erhöht.

4.5.4 Abweichende Festsetzungen

Dammweg

Verkehrserhebungen zu Folge, die im Rahmen der Quartierplanung Gemsacker in Auftrag gegeben wurden, gilt der Dammweg als eine der meistbefahrenen Strassen im Siedlungsgebiet der Gemeinde Böckten. Die bestehende Fahrbahnbreite ist ungleichmässig und beträgt teilweise weniger als 4 Meter. Zudem ist die Strasseneinmündung in den Tiergartenweg äusserst unübersichtlich. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, den Dammweg auf eine Breite von 5.5 Metern zu verbreitern, um die Verkehrssicherheit der immer stärker genutzten Strasse zu erhöhen. Mit der Quartierplanung Gemsacker werden noch mehr Fahrten über den Dammweg erwartet. An beiden Enden des Dammwegs wurden grosszügige Einlenkradien berücksichtigt, welche die Sicht der Verkehrsteilnehmer verbessert und damit wesentlich zur Verkehrssicherheit beitragen.

Tiergartenweg

Die Strassenparzelle des Tiergartenwegs weist mehrere Ecken und Kanten auf und ist an einigen Stellen zu eng gestaltet. Mit der neu festzulegenden Strassenlinie wird eine mindestens 4.5 m breite Fahrbahn festgelegt, die sich am heutigen Ausbau der Strasse orientiert.

Schulweg:

Für den Schulweg werden aktuell unabhängig vom Gesamt BSP neue Bau- und Strassenlinien ausgeschrieben. Den aktuellen Projektstand haben wir in den Gesamt-BSP integriert. Die Bau- und Strassenlinien werden unverändert übernommen (Planbeständigkeit).

Rohrmattstrasse

Der ursprünglich geplante Zugang zur Ergolz wird nicht mehr weiterverfolgt, da auch das Eibächli in diesem Bereich seit einiger Zeit offen fliesst. Entsprechend endet die Strassenlinienführung beim bestehenden Wendeplatz.

Die Parzelle Nr. 668 gilt als private Erschliessungsstrasse. Gemäss Zonenplan Siedlung gilt sie zudem als Strassenareal. Die Gemeinde möchte die Möglichkeit bewahren, die Parzelle allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt zu übernehmen. Damit der Strassenraum an dieser Stelle gesichert ist, werden für diese Parzelle neue Baulinien im Abstand von 4 Metern zur Parzellengrenze aufgenommen. Die Baulinien entlang des ursprünglich geplanten Zugangs zur Ergolz werden hingegen nicht mehr aufgenommen. Hier gilt der baugesetzliche Abstand zu Fliessgewässern.

Gebiet Golchen

Die Strassenlinien des Golchengässlis liegen neu auf der Parzellengrenze der Parzellen Nrn. 716 und 662. Die Fusswegbreite bleibt mit 2 m erhalten, wobei die übrige Fläche zwischen den Strassenlinien als Gestaltungsfläche dient. Auf Parzelle Nr. 662 gilt das Golchengässli bis zur Einfahrt des Gebäudes Tiergartenweg 10 als Zufahrtsweg gemäss Strassennetzplan Siedlung.

Auf Parzelle Nr. 714 wird der Abschnitt zwischen den Parzellen Nrn. 722 und 706 als Fussweg aufgenommen, obwohl im Strassennetzplan ein Teil als Zufahrtsweg enthalten ist. Die Zufahrt der angrenzenden Liegenschaften erfolgt heute über die Untere Limbergstrasse.

Gebiet Ob den Reben

Im Gebiet „Ob den Reben“ wird das Endstück der Limbergstrasse von 6 Meter auf 3.5 Meter Breite reduziert. Eine zukünftige Erweiterung der Bauzone in diesem Bereich ist sehr unwahrscheinlich, zumal die Strasse bereits in der aktuell rechtsgültigen Planung nicht bis an die Landwirtschaftszone heranreicht. Eine Strassenbreite von 3.5 Metern reicht deshalb für das Endstück aus. Die Fläche zwischen der neuen Strassenlinie und der Grenze der Parzelle Nr. 570 wird deshalb der Wohnzone W1A zugewiesen.

Umfahrung nicht geschützter Gebäude

Die nicht geschützten Gebäudeteile der Gebäude Hintergasse 11 und 12 sowie die nicht geschützten Gebäude Hintergasse 10 und Weiermattstrasse 30 werden mit der Strassenbaulinie umfahren, da die Parzellen sonst nicht mehr oder nur sehr beschränkt bebaubar wären.

Fussweg zwischen Gewerbezone G2 und Hauptstrasse

Gemäss Vorprüfungsbericht lag ein Teil der Baulinie entlang des Trottoirs (Parzelle Nr. 838) innerhalb des baugesetzlichen Abstandes zur Kantonsstrasse. Bei einer Überprüfung kam heraus, dass die Baulinie durchgehend eine Entfernung von über 10 m zur Strassenachse aufwies. Im mittleren Abschnitt wies sie allerdings eine Distanz von teilweise unter 5 m zur Parzellengrenze der Kantonsstrasse auf. An diesen Stellen wurde die Baulinie nun mit fünf Metern Distanz zur Kantonsstrasse ausgeschieden. Dort wo die Baulinie (mit 2 m Distanz zum Fussweg) den gesetzlichen Abstand überschritt, wurde nichts geändert.

Provisorische Baulinien

Bei den folgenden Gebäuden in Böckten werden aufgrund der gesetzlichen Vorgaben provisorische Baulinien festgelegt:

- Neumattweg 2, 2a, 4 und 6 (auch auf Seite Weiermattstrasse)
- Hintergasse 1 (Nebengebäude)
- Tiergartenweg 7 und 9
- Bündtenweg 34 und 67
- Schaubsmattweg 8 (Anbau zum Clubhaus)
- Gensackerweg 1
- Untere Limbergstrasse 3b

Das Gebäude Ob den Reben 13a besteht aus einem unterirdischen Gebäudeteil sowie einem offenen Carport. Das Gebäude ist zwischen Bau- und Strassenlinie zulässig, so dass auf eine provisorische Baulinie verzichtet werden kann.

4.5.5 Waldbaulinien

Die Waldbaulinien gemäss des bisher geltenden BSP Rohrmattstrasse werden unverändert in den BSP Bauzone übernommen.

Im Gebiet „Ob den Reben“, auf Parzelle Nr. 573 wird eine neue Waldbaulinie im Abstand von 20 Metern zur statischen Waldgrenze festgelegt. Damit wird die Bebaubarkeit der Parzelle langfristig gesichert.

Die mit dem Quartierplan Lidl festgelegte Waldbaulinie wird nur zur Orientierung dargestellt. Im Bereich des QP Lidl trifft der BSP somit keine Festsetzungen.

4.5.6 Subsidiäre Gewässerbaulinien

Aufgrund der im Gebiet Golchen vorkommenden Fliessgewässer Hinterdorfbächli und Golchenbächli, werden subsidiäre Gewässerbaulinien im Abstand von 6 m zur Gewässerparzelle resp. zum Gewässerrand gemäss Amtlicher Vermessung festgelegt. Bereits der rechtsgültige BSP Gemsackerweg/Limbergstrasse/Gellenrainweg/Höhliweg enthält subsidiäre Gewässerbaulinien, allerdings nicht für das Golchenbächli. Das Tiefbauamt hat im Rahmen der Vorprüfung zu erkennen gegeben, dass man der Anpassung der subsidiären Gewässerbaulinien in der vorliegenden Form zustimmt.

5. Planungsinstrumente

Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen entstehen nachfolgende neue Dokumente:

- Zonenplan Siedlung, Teilrevision, Teilplan Nutzungszonen, Massstab 1 : 2'000
- Zonenplan Siedlung, Teilrevision, Teilplan Gefahrenzonen, Massstab 1 : 2'000
- Zonenreglement Siedlung, Teilrevision
- Bau- und Strassenlinienplan Bauzone (Teilpläne 1-4), Massstab 1 : 500
- Strassennetzplan Siedlung / Landschaft, Mutation "Ob den Reben"

Gleichzeitig werden sämtliche bisherigen, den oben aufgeführten Planungsdokumenten widersprechenden Dokumente aufgehoben.

6. Randbedingungen von Kanton und Bund

6.1 Bund

Die Zielsetzungen und Grundsätze RPG sowie die Anforderungen USG werden erfüllt. Mit den vorliegenden Planungsdokumenten wird vor allem den Zielsetzungen Schaffung wohnlicher Siedlungen, Sicherstellung der Erschliessung, haushälterische Nutzung des Bodens, Schaffung von Fusswegen und Erhaltung wertvoller Ortsbilder Rechnung getragen.

6.2 Kanton

Auf die Zustellung kantonaler Vorgaben wurde verzichtet. Am 29.04.2014 fand jedoch eine informelle Vorbesprechung zwischen dem zuständigen Kreisplaner und dem von der Gemeinde beauftragten Planer statt.

6.3 Vorprüfung beim Kanton

Die zwingenden Vorgaben des Vorprüfungsberichts vom 10. Juni 2016 wurden weitgehend eingehalten.

Bei den Gefahrenzonen ist man den Vorgaben im Bereich der Parzellen Nrn. 58, 60, 37, 32, 33, 35 und 336 nicht nachgekommen. Stattdessen findet sich im Kapitel 4.3 eine eingehende Begründung, warum man bei diesen Parzellen auf eine Anpassung der Gefahrenzonen verzichtet hat.

Im Kapitel 4.2.3 wird erläutert, warum die Vorgaben zur Ausscheidung von Uferschutzzonen nur teilweise umgesetzt wurden.

Im Bereich Golchen wurden die Zonengrenzen und Zonenvorschriften im Nachgang der Vorprüfung in enger Abstimmung mit der kantonalen Lärmschutz-Fachstelle angepasst. Die geänderten Zonen entsprechen nun den gesetzlichen Vorgaben zum Lärmschutz.

7. Information und Mitwirkung

Das Informations- und Mitwirkungsverfahren fand in der Zeit vom 10.10.2016 bis 28.10.2016 statt. Die Bevölkerung hatte in diesem Zeitraum die Möglichkeit, im Internet und auf der Gemeindeverwaltung Einsicht in die vorliegende Planung zu nehmen. Zudem fand am 18.10.2016 eine Fragestunde im Gemeindehaus statt. Wir verweisen auf den Mitwirkungsbericht vom 21.03.2017.

Der Mitwirkungsbericht war in der Zeit vom 15.05.2017 bis 08.06.2017 einsehbar. Die Bevölkerung wurde im Infoblatt April 2017 auf die mögliche Einsichtnahme in der Gemeindeverwaltung und im Internet hingewiesen. Personen, die sich am Informations- und Mitwirkungsverfahren beteiligt hatten, wurden direkt angeschrieben.

8. Beschluss- und Auflageverfahren

8.1 Beschlussfassung

Beschluss durch den Gemeinderat am ...

Beschluss durch die Gemeindeversammlung am ...

8.2 Planauflage

Durchführung öffentliche Planauflage gemäss § 31 RBG vom ... bis ...

Publikation der Planauflage:

- Amtsblatt Nr. ... vom ...
- Gemeindeanzeiger Nr. ... vom ...
- Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom ...

8.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Gemeinderat stellt dem Regierungsrat den Antrag, die Planung zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Die Gemeindeverwalterin: