

Gemeinde Brislach
Kanton Basel-Landschaft



Stellungnahme kantonale Vorprüfung

Bau- und Strassenlinienplan «Hinter den Gärten», Mutation «Iberech»
Strassennetzplan Siedlung, Mutation «Iberech»

Planungsstand

Auflage

Auftrag

51.4.0095

Datum

3. August 2021

Inhalt

Stellungnahme kantonale Vorprüfung

1	Vorprüfungsverfahren	3
1.1	Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahrens.....	3
2	1. Kantonale Stellungnahme vom 28. April 2020.....	4
3	2. Kantonale Stellungnahme vom 11. Februar 2020	9
4	Beschlussfassung Stellungnahme kantonale Vorprüfung	11

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	glc	08.09.2020	Entwurf
1.1	suja	30.11.2020	Überarbeitung Entwurf
2.0	suja	14.12.2020	Version 2. Kantonale Vorprüfung
3.0	gaj	26.04.2021	Beschlussfassung
4.0	gaj	03.08.2021	Auflage

1 Vorprüfungsverfahren

1.1 Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahrens

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zur Mutation des Bau- und Strassenlinienplan, im Bereich der Grundstücke 455, 457, 2213, 2217, 2225 2983, 2986 und 2980 und der Gemeindestrassenparzelle Nr. 2614 bestehend aus:

- Bau- und Strassenlinienplan «Hinter den Gärten», Mutation «Ibereich»
- Zugehöriger Planungsbericht

wurden am 17. Februar 2020 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit dem Schreiben vom 28. April 2020.

Am 15. Dezember 2020 wurde die Planung zusammen mit den ergänzenden Mutationen des Strassennetzplans Siedlung und des Zonenplans Siedlung zur 2. Vorprüfung eingereicht. Die Unterlagen zur Mutation umfassen neu:

- Bau- und Strassenlinienplan «Hinter den Gärten», Zonenplan Siedlung, Mutation «Ibereich»
- Strassennetzplan Siedlung, Mutation «Ibereich»
- Zugehöriger Planungsbericht

Die Ergebnisse des Kantons folgten mit dem Schreiben vom 11. Februar 2021.

2 1. Kantonale Stellungnahme vom 28. April 2020

Mit dem kantonalen Vorprüfungsbericht hat das Amt für Raumplanung Basel-Landschaft die Gelegenheit genutzt, eine Stellungnahme zur vorliegenden Planung an den Gemeinderat einzureichen. Diese wird im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet.

Vorgaben für Flächen ohne Nutzung

Empfehlung «Strassenlinien legen den öffentlichen Strassenraum abschliessend fest (§ 98 Raumplanungs- und Baugesetz [RBG]). Durch die im Bau- und Strassenlinienplan «Hinter den Gärten» (76/BSP/10/0, am 4. April 2006 vom Regierungsrat genehmigt) festgelegten Strassenlinien besteht entlang der Parzelle Nr. 457 eine Fläche ohne definierte Nutzung. Dies steht grundsätzlich im Konflikt mit den einschlägigen übergeordneten Bestimmungen, gemäss denen eine flächendeckende Nutzungsplanung erforderlich ist (§ 18 RBG, Art. 2 und Art. 14 Bundesgesetz über die Raumplanung [RPG]). Wir empfehlen daher, diese Flächen ohne definierte Nutzung mit vorliegendem Bau- und Strassenlinienplan einer Nutzungszone zuzuordnen.

Wird diese Empfehlung umgesetzt, dann ist zwingend folgendermassen zu verfahren:

- Die Zonenzuweisung ist als verbindlicher Planinhalt des Bau- und Strassenlinienplans zu deklarieren oder
- es ist folgende Bestimmung in der rechtsverbindlichen Legende anzuführen: «Die Flächen ohne definierte Nutzung werden den direkt angrenzenden Nutzungszonen (der Zone [XY]) zugeordnet.»
- Der Bau- und Strassenlinienplan ist durch die Einwohnergemeindeversammlung Brislach zu erlassen.»

Stellungnahme *Es handelt sich um eine Fläche von etwa 24.5 m². Die angrenzende Parzelle Nr. 457 befindet sich in der Wohnzone W2. Eine Bestimmung gem. Empfehlung wurde mit Verweis auf die W2 Zone unter dem rechtsverbindlichen Inhalt der Legende eingefügt und der ZPS entsprechend mutiert.*

Bau- und Strassenlinienplan

Dimensionierung Strassenraum

Zwingende Vorgabe «Der beplante Strassenabschnitt ist im Strassennetzplan Siedlung als Erschliessungsweg mit beschränktem Fahrverkehr festgelegt (EW). Anhang 1 des Strassenreglements der Gemeinde Brislach sieht keine Minimalbreite für den Ausbau von EW vor, hält jedoch fest, dass diesbezüglich die VSS-Normen zu konsultieren seien. Die VSS-Norm «Projektierung von Erschliessungsstrassen» (SN 640 045) sieht für

	einen «Zufahrtsweg» (entspricht funktional dem EW) den Grundbegegnungsfall Personenwagen/Fahrrad bei stark reduzierter Geschwindigkeit vor. Für diesen Begegnungsfall ist der vorgesehene Querschnitt von unter 3 m im südlichen Strassenabschnitt nicht normkonform. Er kann daher nicht akzeptiert werden.»
Empfehlung	«Wir empfehlen, den beplanten Strassenabschnitt in einer Mutation des Strassennetzplans als «Fussweg mit beschränktem Fahrverkehr» festzulegen. Unter diesen Umständen wäre die vorgesehene Dimensionierung denkbar. Der Baulinienabstand müsste sich nach der neuen Strassenkategorie richten.»
Hinweis	«Wir weisen darauf hin, dass der Strassenraum nicht zulasten der Landwirtschaftszone erweitert werden darf.»
Stellungnahme	<i>Der Strassenabschnitt im Bereich der Parzellen 2217, 2986 und 2983 wird als Fussweg / Fussgängerverbindung mutiert. Eine Mindestbreite ist laut Strassenreglement nicht vorgegeben und Fahrverkehr in reduziertem Masse erlaubt.</i>

Baulinien

Zwingende Vorgabe	<p>Bei der Festlegung von Baulinien ist dem Gebot der rechtsgleichen Behandlung (Art. 8 Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft [BV]) und dem Willkürverbot (Art. 9 BV) grosse Beachtung zu schenken. Deshalb kann nur in begründeten Ausnahmefällen davon abgewichen werden, die Baulinien an einem Strassenzug einheitlich und mit dem für die Strassenkategorie in der Gemeinde üblichen Abstand festzulegen. Die Legung der Baulinien auf den Parzellen Nrn. 455, 457 und 2225 verlangt daher nach einer eingehenden Begründung.</p> <p>Im Planungsbericht (S. 7) ist dazu festgehalten, der reduzierte Baulinienabstand läge im Sinne der Bebauungsstruktur und einer einfacheren Handhabung. Der Argumentation, dass ein verringerter Baulinienabstand auf den Parzellen Nrn. 455 und 2225 im Sinne der Bebauungsstruktur erfolge, kann allerdings nicht gefolgt werden, da die bestehenden Bauten einen Abstand von mehr als 5 m zur Strassenlinie aufweisen. Ebenso legen Strassenbaulinien bloss einen Mindestabstand fest (§ 97 Abs. 1 RBG) und haben daher auch keine gestalterische Wirkung auf künftige Bauten. Warum eine einfachere Handhabung der Baulinie die erwähnten verfassungsmässigen Grundsätze überwiegen soll (Interessenabwägung), ist ebenfalls nicht ersichtlich. Weiter ist nicht nachvollziehbar, weshalb die Baulinie im Bereich der besagten Parzellen auf einer Geraden statt parallel zur Strassenlinie verlaufen soll. Entgegen der im Planungsbericht (S. 7) geäusserten Absicht würde dies die Handhabung erschweren und mutet angesichts der Handhabung auf Parzelle Nr. 2217 («Knick») willkürlich an.</p> <p>Sollen die Baulinien auf den Parzellen Nrn. 455, 457 und 2225 wie vorgesehen festgelegt werden, dann ist zwingend das öffentliche Interesse daran nachzuweisen sowie auf Basis einer ausführlichen und dargelegten Interessenabwägung aufzuzeigen, weshalb bei der Festlegung der Strassenbaulinien von einer Gleichbehandlung der Grundeigentümer abgesehen werden kann. In diesem Zusammenhang weisen wir allerdings darauf hin, dass nach konstanter regierungsrätlicher Genehmigungspraxis ein solches Abweichen nur denkbar ist, wenn ein Grundstück in Beachtung der Grenzabstände und der ortsüblichen Baulinien nicht mehr überbaubar wäre oder wenn Interessen zum Schutz von wertvollen Bauten und Anlagen im Sinne der Denkmalpflege resp. des Ortsbildschutzes geltend gemacht werden können.</p>
-------------------	--

Empfehlung Wir empfehlen im Sinne der obigen Ausführungen, die Baulinien am gesamten Strassenabschnitt mit dem für die Strassenkategorie in der Gemeinde üblichen Abstand einheitlich und parallel zur Strassenlinie festzulegen.

Stellungnahme *Der Empfehlung wurde folgegeleistet und der Abstand zwischen Strassenlinie und Baulinie entsprechend den bestehenden BSP der Gemeinde bei dem als Fussweg ausgewiesene Strassenabschnitt mit 3 m bzw. bei dem als Erschliessungsweg ausgewiesenen Strassenstück mit 3.6 m pro Seite gewählt.*

Plantitel

Zwingende Vorgabe «Wir betrachten die vorliegende Planung als Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan «Hinter den Gärten» (ein «Gesamtplan» für dieses Gebiet). Der Plan muss daher den folgenden Titel tragen: Bau- und Strassenlinienplan „Hinter den Gärten“, Mutation „lberech“»

Stellungnahme *Der Titel wurde angepasst.*

Bereinigung Bau- und Strassenlinienplan «Hinter den Gärten»

Zwingende Vorgabe «Bei Erlass des Bau- und Strassenlinienplans «Hinter den Gärten» lagen Teile der Strassenparzelle Nr. 2614 ausserhalb des Siedlungsgebietes (vgl. Abb. 1). Entsprechend wurden an diesem Abschnitt des Chastelwegs keine Strassenlinien festgelegt. Mit dem revidierten Zonenplan Siedlung (genehmigt am 12. Oktober 2010) wurde die gesamte Strassenparzelle in das Siedlungsgebiet aufgenommen (vgl. Abb. 2), der Bau- und Strassenlinienplan «Hinter den Gärten» aber bisher nicht bereinigt. Dies führte zu der unbefriedigenden heutigen Situation, dass die Strassenlinien des aktuell beplanten Wegabschnitts mitten auf der Verkehrsfläche «im Nichts» enden (vgl. Abb. 3). Der fehlende Abschnitt im Bau- und Strassenlinienplan «Hinter den Gärten» ist daher im Rahmen der vorliegenden Mutation zu ergänzen bzw. zu bereinigen.»

Stellungnahme *Die Parzelle 2614 wird mitmutiert.*

Planungsbericht

Kapitel 1.2 «Ziele»

Zwingende Vorgabe «Strassenbaulinien können zwar eine bessere Bebaubarkeit von Grundstücken ermöglichen, vermögen im vorliegenden Fall aber weder die Bebauungsstruktur zu steuern noch die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken (vgl. Funktion von Baulinien §§ 96 – 97 Abs. 1 RBG). Das Kapitel 1.2 ist entsprechend zu korrigieren.»

Stellungnahme *Die Passage wurde angepasst.*

Kapitel 3.2 «Mutation»

Zwingende Vorgabe «Die Festlegung von Baulinien steht im vorliegenden Fall in keinem Zusammenhang mit einer Siedlungsentwicklung nach innen, da weder eine Verdichtung ermöglicht noch eine Nutzung bestehender Potenziale erzielt wird. Auch wäre die Bebaubarkeit der Parzellen Nrn. 2983 und 2986 für Hauptbauten im Rahmen der geltenden Nutzungsmasse mit dem Mindestabstand gemäss § 95 RBG uneingeschränkt gewährleistet. Es genügt die Argumentation, dass der aktuell gültige gesetzliche Mindestabstand zur Sicherung des benötigten Strassenraums unverhältnismässig gross ist. Der 5. Satz im 1. Abschnitt von Kapitel 3.2 ist zu korrigieren.»

Stellungnahme *Die Vorgabe wurde umgesetzt.*

Kapitel 5 «Interessenabwägung»

Zwingende Vorgabe Interessenkonflikte bilden die Ausgangslage jeder raumplanerischen Tätigkeit, da sowohl die Beteiligten (Gemeinde, Grundeigentümerschaft, Bevölkerung ...) als auch die Raumplanung selbst verschiedene Anliegen (Interessen) haben, die nicht alle gleichzeitig im gleichen Mass berücksichtigt werden können (vgl. z. B. Art. 1 und 3 RPG). Die Interessenabwägung nach Art. 3 der Raumplanungsverordnung (RPV) ist die bundesrechtlich vorgeschriebene Methode, nach der entschieden wird, wie diese Anliegen in einer Planung möglichst umfassend berücksichtigt werden.

Im Planungsbericht ist zu zeigen, wie die einzelnen Planungsmassnahmen unter Berücksichtigung der relevanten Anliegen (öffentliche und private Interessen) und unter Anwendung der Methode der Interessenabwägung zustande gekommen sind (Begründungspflicht gem. Art. 3 Abs. 2 RPV). Dabei müssen die drei Gedankenschritte der Interessenabwägung (Interessen ermitteln, beurteilen und berücksichtigen) für Aussenstehende (Bevölkerung, Genehmigungsbehörde) nachvollziehbar dargelegt werden. Diese Berichterstattung dient

den kantonalen Behörden, dem Regierungsrat und potenziellen Einsprechenden als Grundlage zur Beurteilung der Planungsmassnahmen.

Die Interessenabwägung als Methode der Entscheidungsfindung lässt sich in der Praxis nicht auf eine einfache Formel reduzieren. Es ist verständlich, wenn in der Folge auch Unsicherheiten bezüglich der Anforderungen an die Dokumentation bestehen. Beschönigende, irreführende oder falsche Aussagen dazu können im Planungsbericht jedoch nicht akzeptiert werden.

Kapitel 5 des Planungsberichts wird den vorgenannten Anforderungen in folgenden Punkten nicht gerecht:

- Es ist nicht nachvollziehbar, zwischen welchen Anliegen abgewogen wird (Ermittlung der Interessen)
- Es ist nicht ersichtlich, warum die einzelnen Planungsentscheide so und nicht anders ausgefallen sind (Beurteilung und Berücksichtigung der Interessen, Variantenprüfung).
- Es werden verschiedene Argumente angeführt, die nicht zutreffen (vgl. Ausführungen unter Ziff. 2.2, 3.1 und 3.2).
- Die Aussage, dass keine Interessenkonflikte bekannt seien, widerspricht der «Philosophie» der Raumplanung. Ausserdem geht Kapitel 3 des Planungsberichts auf verschiedene Interessenkonflikte ein.

Der Planungsbericht ist anzupassen. Da die Begründung der Planungsmassnahmen (unter Vorbehalt der obigen Ziffern) in Kapitel 3 des Planungsberichts bereits auf der notwendigen Flughöhe erfolgt, können die entsprechenden Inhalte auch dort subsummiert werden.

Stellungnahme

Eine entsprechende Interessensabwägung wurde nachgeliefert.

3 2. Kantonale Stellungnahme vom 11. Februar 2020

Bau- und Strassenlinienplan

Weitere Fläche ohne Nutzung

- Zwingende Vorgabe** «Allerdings möchten wir Sie darauf hinweisen, dass mit der Festlegung der Strassenlinien die Strassen-/Verkehrsfläche abschliessend definiert ist. Zwischen der nördlichen Strassenlinie und dem Perimeter des Zonenplans Siedlung besteht somit ebenfalls eine Fläche ohne definierte Nutzung.»
- Empfehlung** «Da Sie eine Kombination unseres Vorschlags aus dem Vorprüfungsbericht gewählt haben (sowohl Bestimmung wie auch farbliche Deklaration im Plan), empfehlen wir, auch diese Fläche entsprechend einzufärben.»
- Empfehlung gemäss telefonischer Rücksprache mit V. Hanselmann am 29.03.2021** Die Fläche ohne Nutzung kann entweder mit der vorliegenden Mutation der Landwirtschaftszone zugewiesen werden oder zusammen mit einer Perimeterbereinigung in der laufenden Revision der Zonenvorschriften Landschaft in Form einer geringfügigen Änderung im Genehmigungsverfahren. Bei Letzterem erfolgt ein entsprechender Hinweis in der vorliegenden Planung als orientierender Inhalt.
- Stellungnahme** *Nach Rücksprache mit der Gemeinde erfolgt die Zuweisung zur Landwirtschaftszone sowie eine Perimeterbereinigung im Rahmen einer geringfügigen Änderung in der laufenden Revision der Zonenvorschriften Landschaft. Dies wird mit dem zuständigen Planungsbüro der Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG koordiniert und in der laufenden Planung als entsprechender orientierender Inhalt festgehalten.*

Abstand Baulinien Parzelle Nr. 457

- Empfehlung** «Im Bereich der Parzelle Nr. 457 weisen Sie den Abstand zwischen der Strassenlinie des Chastelwegs und dessen Baulinie mit 3.50 und 3.60 m aus. Unseres Erachtens verlaufen die beiden Linien aber parallel und durchgängig mit einem Abstand von (nachgemessen etwa) 3.60 m. Wir empfehlen, dies nochmals zu überprüfen.»
- Stellungnahme** *Der Empfehlung wurde folgegeleistet und der Abstand überprüft. Es handelte sich um eine Ungenauigkeit in der Konstruktion, welche behoben wurde. Der Abstand beträgt auf der Parzelle Nr. 457 durchgehend 3.60 m.*

Plantitel

Empfehlung «Bezüglich Mutation des Zonenplans Siedlung möchten wir vollständigkeithalber darauf hinweisen, dass in jenen Fällen, in denen im Bau- und Strassenlinienplan Flächen ohne definierte Nutzung den angrenzenden Nutzungszonen zugeordnet werden, u. E. eine Nennung des «Zonenplans Siedlung» im Titel nicht zwingend notwendig ist. Aufgrund dessen, dass im rechtsverbindlichen Inhalt des Plans diese Flächen benannt sein müssen, erhält der Bau- und Strassenlinienplan ohnehin (und automatisch) eine Mutationsnummer zum Zonenplan Siedlung.»

Stellungnahme *Der Titel wurde angepasst. Es wird auf den Titel «Zonenplan Siedlung» verzichtet.*

Strassennetzplan Siedlung

Dazu erfolgten keine Bemerkungen.

Planungsbericht

Dazu erfolgten keine Bemerkungen.

4 Beschlussfassung Stellungnahme kantonale Vorprüfung

Diese Stellungnahme wurde am 31. Mai 2021 vom Gemeinderat Brislach und am 16. Juni 2021 von der Gemeindeversammlung verabschiedet.

Brislach, den _____

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeverwalter:

Herr Hannes Niklaus

Herr Samir Stroh