



Gemeinde Augst
Kanton Basel-Landschaft

Bau- und Strassenlinienplan "Kraftwerkstrasse" (Abschnitt West)

Planungsbericht

Berichterstattung nach Art. 47 RPV

Planaufgabe



Impressum

Auftraggeber

Gemeinderat Augst

Auftragnehmer



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
Tel: 061 926 84 30

Bearbeitung

Ralph Christen, Nadine Kalt

Datum

7. März 2024

Version

7088_BSP_Kraftwerkstrasse_PLANUNGSBERICHT_Planauflage.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
1.1	Ausgangslage.....	1
1.2	Planungsveranlassung.....	2
1.3	Begründung für separaten Bau- und Strassenlinienplan.....	2
2	Ablauf der Planung	2
3	Erläuterungen zur Planung	2
3.1	Gegenstand und Bestandteile.....	2
3.2	Umfang und Abgrenzung der Festsetzung Bau- und Strassenlinienplan.....	3
3.3	Interessenabwägung.....	4
3.4	Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde	4
3.5	Folgekosten für die Gemeinde.....	4
3.6	Bedingungen.....	5
4	Planungsverfahren	5
4.1	Kantonale Vorprüfung	5
4.2	Mitwirkungsverfahren.....	5
4.3	Beschlussfassung.....	5
4.4	Auflageverfahren.....	5
5	Genehmigungsantrag	5

1.2 Planungsveranlassung

Für die Zone mit Quartierplanpflicht "Gallisacher Ost" wurde ein städtebauliches Gesamtkonzept im Rahmen eines Studienauftrags auserkoren. Auf der Basis des städtebaulichen Gesamtkonzepts wurde eine Quartierplanung ausgearbeitet. Die verlegte Lage der Kraftwerkstrasse ist auch Gegenstand des städtebaulichen Konzepts. Zudem bildet die verlegte Kraftwerkstrasse auch Bestandteil der Erschliessung für das Quartierplanareal bzw. erfolgt die Anbindung einer Einstellhalle über die Kraftwerkstrasse. Zudem sind auch Aussenparkplätze entlang der Kraftwerkstrasse angeordnet.

Mit dem Planungsverfahren für die Quartierplanung soll parallel auch das Planungsverfahren für den Bau- und Strassenlinienplan für den betreffenden Abschnitt der Kraftwerkstrasse durchgeführt werden.

1.3 Begründung für separaten Bau- und Strassenlinienplan

Gemäss § 40 RBG könnten die Festlegungen des Bau- und Strassenlinienplans auch inhaltlicher Gegenstand der Quartierplanung sein. Die Definition von Bau- und Strassenlinien in einem separaten Bau- und Strassenlinienplan hat drei Gründe:

- Bei einer Gemeindestrasse handelt es sich um eine kommunalen Erschliessungsanlage. Die Planungshoheit für den Erlass und allfällige Änderung (Mutation) sollte bei der Gemeinde verbleiben. Zumal es sich um eine Strasse handelt, die nicht nur das Quartierplanareal erschliesst, sondern weitere Wohnüberbauungen und Infrastrukturanlagen (Kraftwerk, Bootshafen) über die Kraftwerkstrasse erschlossen werden.
- Ab der westlichen Begrenzung der Quartierplanung "Gallezen" ist bisher für die Kraftwerkstrasse keine Bau- und Strassenlinien vorhanden. Für diesen Abschnitt wird mit dem separaten Bau- und Strassenlinienplan die entsprechende Festlegung von Bau- und Strassenlinien vorgenommen.
- Im Zonenreglement Augst-West Siedlung und Landschaft wird im Kommentar zur Zone mit Quartierplanpflicht "ZQP Gallisacher Ost" darauf hingewiesen, dass neue Strassen in einem jeweiligen Bau- und Strassenlinienplan festgelegt werden.

2 Ablauf der Planung

Nachfolgend werden die wichtigsten Verfahrensschritte aufgeführt:

Verabschiedung durch den Gemeinderat	5. Dezember 2023
Mitteilung Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung	17. Januar 2024
Öffentliches Mitwirkungsverfahren	1. Februar bis 28. Februar 2024
Beschlussfassung durch den Gemeinderat	5. März 2024
Aufgabeverfahren	14. März bis 10. April 2024

3 Erläuterungen zur Planung

3.1 Gegenstand und Bestandteile

Gegenstand der Planung ist die Festsetzung von Bau- und Strassenlinien für die Kraftwerkstrasse ab der Einmündung in die Rheinstrasse bis zum Geltungsbereich der Quartierplanung "Gallezen". Damit verbunden wird die Verlegung im westlichen Abschnitt gemäss kommunalen Strassennetzplan mit Bau- und Strassenlinien lagemässig definiert.

Vorgaben zur Zone mit Quartierplanpflicht und aus dem Strassennetzplan

Im Zonenreglement Augst-West Siedlung und Landschaft wurde im Bereich der Zone mit Quartierplanpflicht "ZQP Gallisacher Ost" zum Thema Verkehrserschliessung festgelegt, dass die Verlegung der Kraftwerkstrasse sowie die Neuerstellung der Erschliessungsstrasse auf dem Trasse der "Alten Rheinstrasse" mit den Gemeinden Augst und Pratteln zu koordinieren sind. Die Kraftwerkstrasse ist davon nicht betroffen.

Die im weiteren definierten Anforderungen der öffentlichen Freifläche (Rheinpark) sowie die Baumreihe/Allee werden mit der Quartierplanung berücksichtigt. Die umfasst auch den im Strassennetzplan enthaltenen Fussweg für den Teilabschnitt innerhalb der Zone mit Quartierplanpflicht. Dieser Fussweg soll auf der westlichen Seite der Kraftwerkstrasse in räumlich abgesetzter Lage entlang der geplanten angrenzenden Bebauung geführt werden. Dieser Fussweg bildet zugleich die Erschliessung der Hauszugänge der Bebauung und ist somit Bestandteil des entsprechenden Freiraums. Die Sicherstellung der Fusswegverbindung innerhalb des Quartierplanareals erfolgt mit einem öffentlichen Gehrecht. Dieses Gehrecht wird als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

3.3 Interessenabwägung

Mit dem Bau- und Strassenlinienplan wird die Vorgabe aus dem Strassennetzplan Augst-West (Siedlung und Landschaft) nutzungsplanerisch umgesetzt. Nach § 35 Abs. 1 RBG konkretisieren Bau- und Strassenlinienpläne die im kommunalen Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen. Somit muss für die Festlegung des Bau- und Strassenlinienplans "Kraftwerkstrasse" (Abschnitt West) keine Interessenabwägung vorgenommen werden.

3.4 Auswirkungen auf rechtskräftige Planungen von Kanton und Gemeinde

Der Bau- und Strassenlinienplan hat keinen Einfluss auf kantonale Planungen.

Im Zonenplan Augst-West Siedlung und Landschaft sind die Flächen, welche vom Bau- und Strassenlinienplan für die Strassenanlage beansprucht würden, als Grundnutzungszonen festgelegt. Auf der Zone mit Quartierplanpflicht "ZQP Gallisacher Ost" wird zeitgleich mit dem Bau- und Strassenlinienplan die Quartierplanung "Gallisacher Ost" bearbeitet, womit die beiden Planungen aufeinander abgestimmt sind. Mit der Inkraftsetzung des Bau- und Strassenlinienplans sowie der Quartierplanung wird die Zone mit Quartierplanpflicht abgelöst. Weitere Planungen der Gemeinde werden durch den Bau- und Strassenlinienplan nicht tangiert.

3.5 Folgekosten für die Gemeinde

Strassenbau

Die Kosten für die Erstellung der Verlegung des westlichen Abschnitts der Kraftwerkstrasse werden über die Anwänderbeiträge durch die Grundeigentümer gemäss Strassenreglement mitfinanziert. Gemäss Anhang 3a des Strassenreglements gilt die Verlegung der Kraftwerkstrasse als Neuanlage. Dementsprechend ergibt sich für die Baukosten ein Kostenteiler von 80 % Grundeigentümer und 20 % Gemeinde. Aufgrund der vorhandenen Flächen im Eigentum der Gemeinde mit der bestehenden Strasse und des Ausbaustandards der Strasse muss kein Landerwerb vorgenommen werden.

Die Zuweisung der gemeindeeigenen Flächen erfolgt mittels der Baulandumlegung, welche im Rahmen der Quartierplanung erfolgt. In der Planungsvereinbarung für die Entwicklung des Areals "Gallisacher" wurde zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümer gemäss § 31 Abs. 4 Strassenreglement der Kostenteiler festgelegt. Der Kostenanteil der Gemeinde ist dabei jedoch unverändert. Die Planungsvereinbarung legt den Kostenverteiler unter den Grundeigentümern des Quartierplanareals "Gallisacher" fest.

Werkleitungen

Die Verlegung bzw. Neuerstellung von Werkleitungen (Wasser / Abwasser) wird über die Wasser- und Abwasserkasse finanziert.

3.6 Bedingungen

Im Zusammenhang mit dem Bau- und Strassenlinienplan ergeben sich folgende Bedingungen:

- Sicherstellung öffentliches Gehrecht für Fusswegverbindung innerhalb der Quartierplanung (auf westlicher Seite der Kraftwerkstrasse, siehe Kapitel 3.2)

4 Planungsverfahren

4.1 Kantonale Vorprüfung

Mit Schreiben vom 17. Januar 2024 wurden dem Gemeinderat die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung mitgeteilt. Aufgrund der kantonalen Vorprüfung gab es keine Beanstandungen am eingereichten Entwurf für den Bau- und Strassenlinienplan "Kraftwerkstrasse (Abschnitt West)".

4.2 Mitwirkungsverfahren

Der Gemeinderat führte in der Frist vom 1. Februar bis zum 28. Februar 2024 das öffentliche Mitwirkungsverfahren durch. Die Durchführung des Mitwirkungsverfahrens wurde im kantonalen Amtsblatt in der Ausgabe Nr. 9 vom 1. Februar 2024 sowie auf der Homepage der Gemeinde Augst publiziert.

Während der Eingabefrist wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Somit erübrigt sich die Erstellung eines Mitwirkungsberichts. Die Bekanntgabe des Ergebnisses aus dem Mitwirkungsverfahren wird mit der Planaufgabe bekannt gegeben.

4.3 Beschlussfassung

Der Gemeinderat hat am 5. März 2024 den Bau- und Strassenlinienplan "Kraftwerkstrasse" beschlossen.

4.4 Auflageverfahren

...wird nach Abschluss des entsprechenden Verfahrensschritts ergänzt.

5 Genehmigungsantrag

...wird mit der Endfassung verfasst.

Augst,

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

.....
Andreas Blank

.....
Roland Trüssel