



Mitwirkungsbericht

Revision Bau- und Strassenlinien

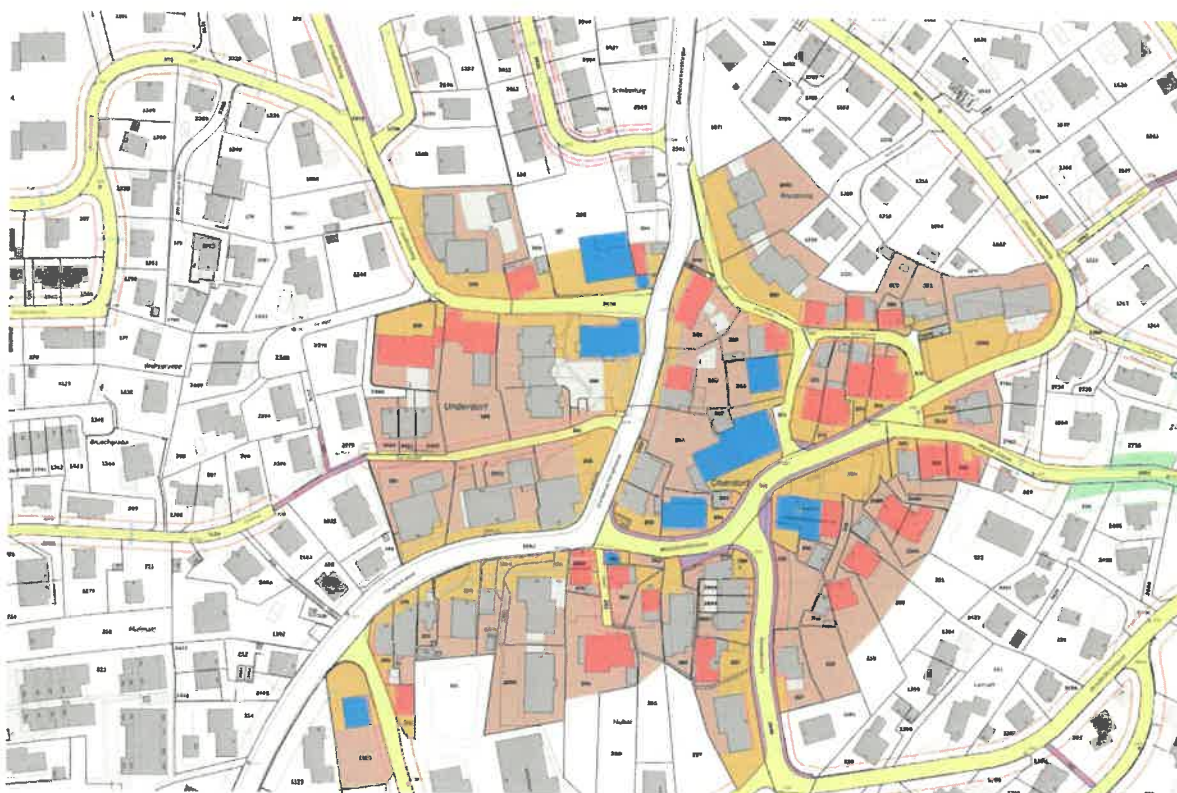


Abb 1:

Planungsstand
Auswertung Mitwirkung

Auftrag
51.5.1030

Datum
12. Oktober 2021

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Füllinsdorf
Mitteldorfstrasse 4
4414 Füllinsdorf

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmatteweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 709 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Peter Nadja

Inhalt

1	Mitwirkungsverfahren.....	4
1.1	Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens	4
2	Eingaben und Stellungnahmen	5
2.1	Christoph Keigel, Keigel AG, Rheinstrasse 69, 4402 Frenkendorf	5
2.2	Sammeleingabe Anwohner Im Ischlag, 4414 Füllinsdorf.....	6
2.3	Carola Ramazzina und Sacha Ehram, Im Ischlag 3, 4414 Füllinsdorf	7
3	Beschlussfassung Mitwirkungsbericht.....	10

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	pen	28.09.2021	1. Entwurf
1.1	pen	12.10.2021	Ergänzung

Mitwirkungsbericht

1 Mitwirkungsverfahren

1.1 Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Revision der Bau- und Strassenlinien durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 13. August 2021 bis 03. September 2021 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Bau- und Strassenlinienpläne 1-12, Massstab 1:500
- Zugehöriger Planungsbericht

Die Bevölkerung konnte im Rahmen dieses Verfahrens zum Entwurf Stellung nehmen, Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Problempunkte zu erkennen.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte sowohl im kantonalen Amtsblatt Nr. 32 vom 12. August 2021 wie auch im Amtsblatt der Gemeinde Füllinsdorf Nr. 11 vom 13. August 2021 und ab dem 02. August 2021 auf der gemeindeeigenen Homepage.

Zusätzlich war am 25. August 2021 eine Mitwirkungsveranstaltung angedacht. Da keine Anmeldungen bei der Gemeinde eingegangen sind, wurde die Mitwirkungsveranstaltung ersatzlos abgesagt.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Füllinsdorf sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 03. September 2021 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

2 Eingaben und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden drei Mitwirkungseingaben an den Gemeinderat eingereicht. Diese werden im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Mitwirkungsbericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt. Die Originaleingabe liegt dem Gemeinderat vor.

2.1 Christoph Keigel, Keigel AG, Rheinstrasse 69, 4402 Frenkendorf

Eingabe vom 01.09.2021

Baulinienverlauf Parzellen Nr. 88 und 645

- Anliegen** Da der Perimeter Rheinstrasse - Ringstrasse - Ebenfeldstrasse in dieser Revision mit enthalten ist, erlauben wir uns Ihnen in der Anlage unseren Antrag bzgl. Gestaltung der Baulinie entlang der Parzellen 88 und 645 an den Kanton im Rahmen dieses Mitwirkungsverfahrens ebenfalls in Kopie zukommen zu lassen.
- Unser Antrag, der auch in den Bau- und Strassenlinienplänen der Gemeinde Füllinsdorf entsprechend reflektiert werden sollte, lautet wie folgt:
- Entlang der Rheinstrasse östlich soll der Abstand der Baulinie 5.00 m zur Parzellengrenze 645 und Parzellengrenze 88 betragen.
 - Der Übergang zur Baulinie Ringstrasse (Gemeinde Füllinsdorf) soll geradlinig ohne Rundung erfolgen.
- Die im jetzt aufgelegten Plandossier enthaltenen Baulinien entlang der Rheinstrasse (Planungsbericht S. 23, Abb. 25) bilden eine neue Situation ab, die von uns so nicht gewünscht wird.
- Stellungnahme** Der Gemeinderat bedankt sich für die Weiterleitung des Antrags an den Kanton. Die Unterlagen werden, soweit sie für die vorliegende Planung relevant sind, im künftigen Planungsverfahren berücksichtigt.
- Er weist jedoch darauf hin, dass das kantonale Verfahren unabhängig vom kommunalen Verfahren durchgeführt wird. Auf die Mitwirkungseingabe kann daher nur bedingt eingegangen werden.
- Die Baulinie entlang der Rheinstrasse wird vom Kanton festgelegt. Es kann im Verfahren der Revision kein Einfluss darauf genommen werden.
 - Beim Übergang der Baulinien Gemeinde / Kanton orientiert sich die Gemeinde an den kantonalen Baulinien, wenn diese bereits bestehen. Im vorliegenden Fall sind die kantonalen Baulinien ebenfalls in Planung. Es wird daher mit dem neusten bekannten Stand der kantonalen Planung gearbeitet. Wie der Baulinienverlauf im Kreuzungsbereich Rheinstrasse / Ringstrasse aussieht, wird grundsätzlich im kantonalen Projekt festgelegt.
 - Die Abbildung auf Seite 23 im Planungsbericht ist der neuste uns vorliegende Entwurf der kantonalen Baulinien. Die Abbildung wird aktualisiert, wenn uns eine neuere Abbildung vorliegt.

2.2 Sammeleingabe Anwohner Im Ischlag, 4414 Füllinsdorf

Eingabe vom 01.09.2021

Baulinienverlauf Im Ischlag

- Anliegen**
- Die Bau- und Strassenlinien seien auch entlang der Parzelle 3141 (Im Ischlag) wie im Konzept vorgesehen talseitig auf 3.00 m und hangseitig auf 4.00 m anzupassen.
 - Der Bestand betreffend die Parzelle 3174 sei zu schützen.
 - Nur für die Parzelle 3174 sei die Baulinie im nordöstlichen Teil des bestehenden Bauwerks entsprechend anzupassen und als «Ausnahme vom Konzept» in Kapitel 3.3. zu behandeln.
- Stellungnahme**
- Die Baulinien Im Ischlag sind erst 2018 genehmigt worden. Eine Anpassung nach 3 Jahren, welche zu einer Verschlechterung der Situation für die Anstösser führt, ist durch die Planbeständigkeit nur in sehr gut begründeten Fällen möglich. Eine Einzellösung, wie für Parzelle Nr. 3174 vorgeschlagen, ist nicht genehmigungsfähig und wird deshalb nicht in Betracht gezogen. Weiter sind dem Gemeinderat zwei Projekte in Planung bekannt, welche mit dem verringerten Baulinienabstand von 2.50 m planen. Der Gemeinderat sieht deshalb davon ab, dass Konzept Im Ischlag vollumfänglich umzusetzen. Er kann den Wunsch der obenliegenden Grundeigentümer aber nachvollziehen, den obenliegenden Baulinienabstand von 5.00 m auf 4.00 m zu reduzieren. Da es sich dabei um eine verbesserte Situation gegenüber den Baulinien von 2018 handelt und die betroffenen Grundeigentümer dies selbst fordern, kommt der Gemeinderat diesem Wunsch nach.
- Beschluss**
- Der obenliegende Baulinienabstand wird von 5.00 m auf 4.00 m reduziert. Der untenliegende Baulinienabstand bleibt mit 2.50 m bestehen.

2.3 Carola Ramazzina und Sacha Ehrsam, Im Ischlag 3, 4414 Füllinsdorf

Eingabe vom 03.09.2021

Baulinienverlauf Elbisstrasse und Im Ischlag

Anliegen → Der Abstand zur Elbisstrasse von 5 m soll erhalten bleiben.
→ Der Abstand von 2.50 m zum Im Ischlag wird begrüsst.

Stellungnahme Der Baulinienplan entlang der Elbisstrasse stammt aus dem Jahr 1983 und hat damit den Planungshorizont von 15 Jahren längst überschritten. Damit besteht keine Gewährleistung mehr, dass die Planung weiterhin in dieser Form aufrechterhalten werden muss. Der Gemeinderat gewichtet daher die Gleichbehandlung aller Grundeigentümer in diesem Gebiet höher und setzt das Konzept an der Elbisstrasse um. Mit Ausnahme der Planungen, welche noch unter die Planbeständigkeit fallen, ist es dem Gemeinderat ein wichtiges Anliegen, dass das Konzept im gesamten Siedlungsgebiet umgesetzt wird und es keine Ausnahmen oder Sonderlösungen gibt.

Der Haupteinwand betreffend des verringerten Baulinienabstandes ist die verschlechterte Situation des Schattenwurfs. Dabei sei darauf hingewiesen, dass der von den Mitwirkenden erwähnte §49 des Zonenreglements für Quartierplanungen bestimmt ist und im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung kommen kann. Dennoch wurden mit einem Extrembau eine Schattensimulationen gemacht, um die maximalen Auswirkungen der Baulinienverschiebung abschätzen zu können. Extrembau heisst, maximale Sockelgeschosshöhe, maximale Gebäudehöhe und das Gebäude soweit als möglich in die nordwestlichen Ecke der Parzelle gestellt.

Wie die Simulation zeigt, würde sich der Schattenverlauf leicht zum Nachteil verschieben. Dennoch ist der Einfluss zu gering, um eine Ausnahme vom Konzept aufgrund eines Einzelinteressens zu begründen.

Mittlerer Wintertag (08.02.2021)

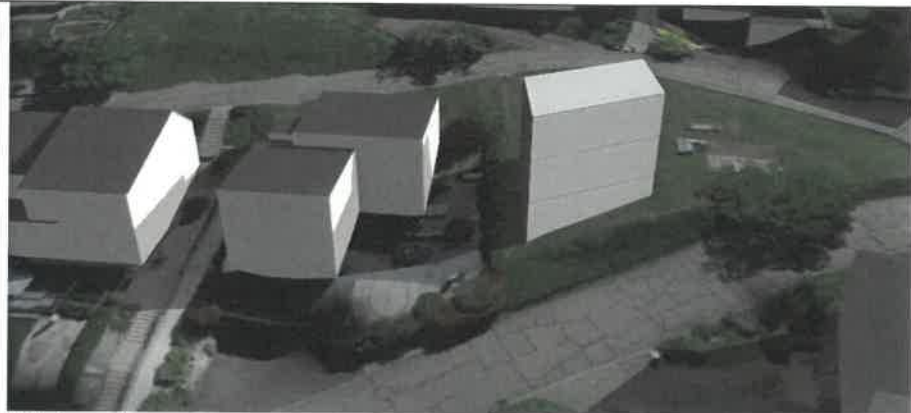


Abb. 1: Gebäude auf 5.00 m. Aufnahme um 12:35 Uhr

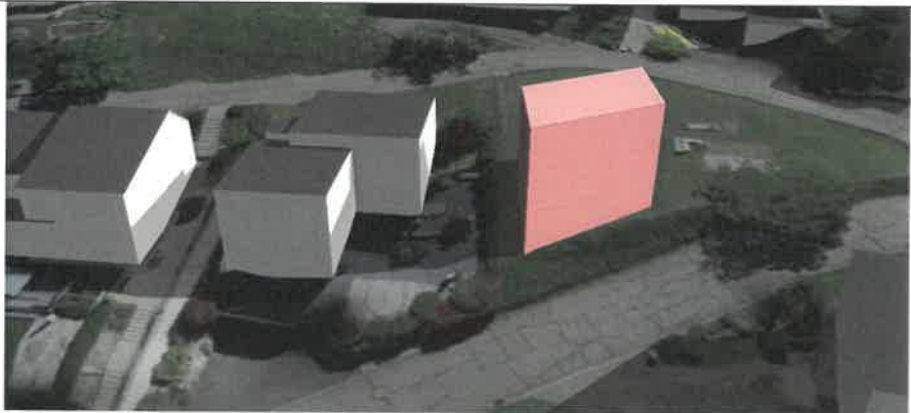


Abb. 2: Gebäude auf 4.00 m. Aufnahme um 12:52 Uhr

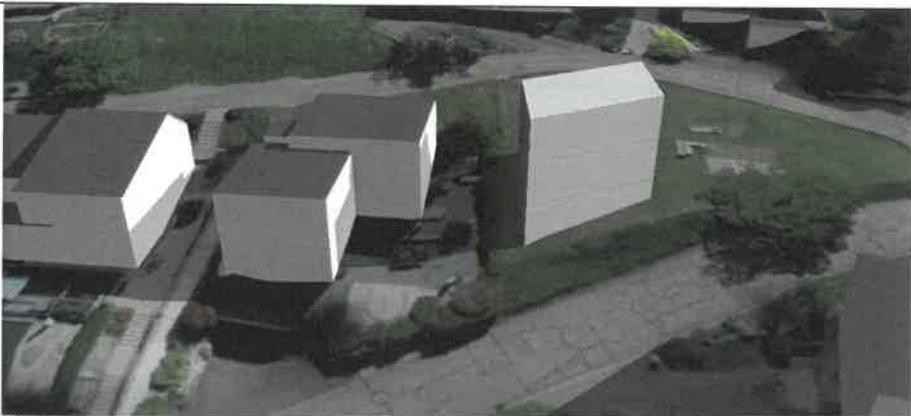


Abb. 3: Gebäude auf 5.00 m. Aufnahme um 12:52 Uhr

An einem mittleren Wintertag zwischen 12.00 Uhr und 13.00 Uhr ist der Schattenverlauf ca. 17 min zeitversetzt durch die Verschiebung des Gebäudes um 1.00 m.

Mittlerer Sommertag (30.05.2021)



Abb. 4: Gebäude auf 5.00 m. Aufnahme um 14.16 Uhr



Abb. 5: Gebäude auf 4.00 m. Aufnahme um 14:47 Uhr



Abb. 6: Gebäude auf 5.00 m. Aufnahme um 14:47 Uhr

An einem mittleren Sommertag zwischen 14.00 Uhr und 15.00 Uhr ist der Schattenverlauf ca. 31 min zeitversetzt durch die Verschiebung des Gebäudes um 1.00 m.

Beschluss

Der Baulinienabstand entlang der Elbisstrasse wird auf 4.00 m belassen.
Der untenliegende Baulinienabstand Im Ischlag wird auf 2.50 m belassen.

3 Beschlussfassung Mitwirkungsbericht

Dieser Mitwirkungsbericht wurde vom Gemeinderat Füllinsdorf
am 19. Oktober 2021 genehmigt.

Füllinsdorf, den 18. November 2021

Die Gemeindepräsidentin



Der Gemeindeverwalter

