

Gemeinde Bubendorf

Bau- und Strassenlinienplan Langgarbenstrasse

Mutation 2017

Stand: Vorprüfung / I+M-Verfahren

Projekt: 027.05.0728

11. September 2017

Erstellt: PPF, Geprüft: VME, Freigabe: VME

S:\027\05\0728\Bub_PB_BSP Langgarbenstrasse.docx

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ausgangslage	3
2. Organisation und Ablauf der Planung	4
2.1 Organisation	4
2.2 Planungsablauf	4
3. Zielsetzungen	5
4. Inhalt der Planungsvorlage	5
4.1 Baulinien	5
4.2 Strassenlinien	6
5. Übergeordnete Randbedingungen	6
5.1 Bund	6
5.2 Vorprüfung beim Kanton	7
6. Planungsinstrumente	7
7. Information und Mitwirkung	7
7.1 Ablauf	7
7.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §2 RBV)	7
7.3 Publikation	7
8. Beschluss- und Auflageverfahren	8
8.1 Beschlussfassung	8
8.2 Genehmigung durch Regierungsrat	8

1. Ausgangslage

Für die Langgarbenstrasse und die Erlenstrasse liegen rechtsgültige Bau- und Strassenlinien diverser Bau- und Strassenlinienpläne vor, die in der Vergangenheit teilweise mutiert wurden. Mit wenigen Ausnahmen weisen die Baulinien einen generellen Abstand von fünf Metern zur Strassenlinie auf. Der Baulinienabstand der angrenzenden BSPs Hintergasse (RRB Nr. 180 vom 07.02.2017) und Sappetenstrasse (RRB Nr. 390 vom 22.03.2011) sowie weitere rechtsgültige Bau- und Strassenlinienpläne der Gemeinde Bubendorf aus jüngerer Vergangenheit weisen generelle Baulinienabstände von vier Metern auf. Für die Lindenstrasse liegen noch keine rechtsgültigen Bau- und Strassenlinien vor.

Im Sinne der Gleichbehandlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer und aufgrund von Baubegehren einzelner Anlieger der Langgarbenstrasse und Erlenstrasse, die eine Reduktion des Baulinienabstandes erfordern, möchte der Gemeinderat entlang der Langgarbenstrasse, der Erlenstrasse und der Lindenstrasse neue Strassenbaulinien mit einem generellen Abstand von vier Metern zur Strassenlinie festlegen. Damit zukünftig mehr Klarheit geschaffen und die Planungssicherheit verbessert wird, sollen alle Strassenlinien der Langgarbenstrasse, der Erlenstrasse und der Lindenstrasse in einem Planwerk beschlossen werden, ohne vom aktuellen Ausbaustand der betroffenen Strassenzüge abzuweichen. Hierzu wird die Mutation des BSP Langgarbenstrasse aus dem Jahre 1992 erforderlich.

Grundlagen für die Planungsvorlage:

- ▶ Gültiger Strassennetzplan Siedlung & Landschaft, RRB Nr. 724 vom 03.05.2005
- ▶ Rechtsgültige Zonenvorschriften Siedlung, RRB Nr. 724 vom 03.05.2005 und alle Mutationen bis 2013
- ▶ Rechtsgültige Bau- und Strassenlinienpläne:
 - Hintergasse, RRB Nr. 180 vom 07.02.2017
 - Langgarbenstrasse, RRB Nr. 3560 vom 17.11.1992
 - Sappetenstrasse, RRB Nr. 390 vom 22.03.2011
 - Tannenstrasse, RRB Nr. 1894 vom 22.09.1998
 - Weidstrasse/Erlenstrasse, RRB Nr. 587 vom 04.03.1969
 - Weidstrasse/Erlenstrasse, Mutation, RRB Nr. 3772 vom 27.11.1990
 - Weidstrasse/Erlenstrasse, Mutation Erlenstrasse, RRB Nr. 386 vom 24.02.1998

Im vorliegenden Planungsbericht verwendete Abkürzungen:

BSP	Bau- und Strassenlinienplan
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RBG	Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz

RBV	Kantonale Verordnung zum RBG
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz
ARP	Amt für Raumplanung
GR	Gemeinderat
EGV	Einwohnergemeindeversammlung
I+M	Information- und Mitwirkung

2. Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Organisation

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt.

- ▶ Bauverwaltung Bubendorf
- ▶ Planer: SUTTER, Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Philippe Pfister

Zuständiger Kreisplaner (ARP):

- ▶ Herr T. Wehren

2.2 Planungsablauf

Datum	Vorgang
24. März'17	Auftragserteilung durch Gemeinderat
Apr.'17 bis Mai'17	Entwurfsbearbeitung
5. Sept.'17	Gutheissung Planungsentwürfe durch Gemeinderat
	Einleitung Vorprüfung beim ARP
	Durchführung I+M-Verfahren für Bevölkerung und betroffene Grundeigentümer.
	Bereinigungen Planunterlagen für Beschlussfassung
	Beschlussfassung Gemeinderat
	Öffentliche Planaufgabe
	Antrag zur Genehmigung durch den Regierungsrat

3. Zielsetzungen

Die Planung verfolgt nachfolgende Ziele:

- ▶ Festlegung von einheitlichen Baulinienabständen für die Verkehrsanlagen
- ▶ Neubeurteilung der bestehenden Baulinien
- ▶ Festlegung neuer Strassenlinien entlang bestehender Strassenparzellen
- ▶ Verbesserung der Bebaubarkeit im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen.

4. Inhalt der Planungsvorlage

4.1 Baulinien

Mit der Mutation des BSP Langgarbenstrasse werden entlang der Langgarbenstrasse, der Erlenstrasse und der Lindenstrasse neue Baulinien mit einem einheitlichen Baulinienabstand von 4 Metern zur Strassenlinie festgelegt. Der Baulinienabstand orientiert sich an den angrenzenden Bau- und Strassenlinienplänen "Hintergasse" (RRB Nr. 180 vom 07.02.2017) und "Sappetenstrasse" (RRB Nr. 390 vom 22.03.2011) sowie an weiteren rechtsgültigen Bau- und Strassenlinienplänen der Gemeinde Bubendorf aus jüngerer Vergangenheit. Entlang der Strassenparzelle Nr. 2583 werden aufgrund des bisherigen Bestands und der geringen Strassenbreite, neue Baulinien im Abstand von 3 Metern zur Strassenlinie ausgeschieden.

Alle kommunalen Strassenbaulinien der bestehenden Bau- und Strassenlinienpläne entlang der Langgarbenstrasse, der Erlenstrasse und der Strassenparzelle Nr. 2583, die innerhalb des Beschlussperimeters liegen, werden aufgehoben.

In den Mündungsbereichen zur Murenbergstrasse, Tannenstrasse und der Sappetenstrasse wurde bei der Festlegung der neuen Baulinien darauf geachtet, diese mit den bestehenden Baulinien in den Mündungsbereichen zu verknüpfen, um einen fließenden Übergang der Baulinienführung zu gewährleisten.

Provisorische Baulinien

Bei den folgenden Gebäuden wurden aufgrund der gesetzlichen Vorgaben provisorische Baulinien festgelegt:

- ▶ Langgarbenstrasse 8 (Parzelle Nr. 444)
- ▶ Langgarbenstrasse 12 (Parzelle Nr. 810)
- ▶ Lindenstrasse 4 (Parzelle Nr. 1315)
- ▶ Erlenstrasse 2 (Parzelle Nr. 1307)

4.2 Strassenlinien

Für die Langgarbenstrasse, Erlenstrasse und die Strassenparzelle Nr. 2583 bestehen rechtsgültige Strassenlinien diverser Bau- und Strassenlinienpläne und deren Mutationen. Dadurch liegen einzelne Strassenliniensegmente mit unterschiedlichen Regierungsratsbeschlüssen vor. Diese über Jahre entstandene Komplexität schmälert die Planungsübersicht. Im Sinne der Planungssicherheit werden deshalb die bestehenden Strassenlinien innerhalb des Beschlussperimeters aufgehoben und gleichzeitig neue Strassenlinien aufgenommen, die mit den heute rechtsgültigen Parzellengrenzen identisch sind und gleichzeitig dem aktuellen Ausbaustand der genannten Strassenzüge entsprechen.

Die Strassenlinien der Einmündungsbereiche der Tannenstrasse und Lindenstrasse in die Langgarbenstrasse wurden mit dem Bau- und Strassenlinienplan Langgarbenstrasse festgelegt. Der Strassenbau erfolgte nicht exakt gemäss der geplanten Strassenlinienführung, da die Einlenkradien beim Strassenausbau kleiner gewählt wurden. Der heutige Strassenausbau und die entsprechende Parzellierung entsprechen aber den heutigen verkehrstechnischen Anforderungen, weshalb in diesen Bereichen neue Strassenlinien gemäss den heutigen Strassenparzellen aufgenommen werden.

Für den grössten Teil der Lindenstrasse wurden bisher noch keine Strassenlinien festgelegt. Eine fachliche Überprüfung der bestehenden Strassengeometrie hat ergeben, dass diese den heutigen verkehrstechnischen Anforderungen gerecht wird. Damit werden für die Lindenstrasse neue Strassenlinien entlang der bestehenden Strassenparzellen festgelegt.

Am südwestlichen Ende der Langgarbenstrasse knüpfen die Strassenlinien an die kürzlich genehmigten Strassenlinien des BSP Hintergasse (RRB Nr. 180 vom 07.02.2017) an. Aufgrund der Planbeständigkeit dieser Strassenlinien, wird für diesen Abschnitt der Langgarbenstrasse auf einen neuen Beschluss der Strassenlinienführung verzichtet.

5. Übergeordnete Randbedingungen

5.1 Bund

Die Zielsetzungen und Grundsätze RPG sowie die Anforderungen USG werden erfüllt. Mit dem vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan wird vor allem den Zielsetzungen Schaffung wohnlicher Siedlungen, Sicherstellung der Erschliessung und haushälterische Nutzung des Bodens Rechnung getragen.

5.2 Vorprüfung beim Kanton

(folgt noch)

6. Planungsinstrumente

Mit dem vorliegenden Planungsbeschluss entsteht nachfolgendes neues, grundeigentümergebundenes Dokument:

- ▶ Bau- und Strassenlinienplan Langgarbenstrasse, Mutation 2017, Masstab 1:500

7. Information und Mitwirkung

(folgt noch)

7.1 Ablauf

...

7.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §2 RBV)

...

7.3 Publikation

...

8. Beschluss- und Auflageverfahren

8.1 Beschlussfassung

Die Mutation "2017" zum Bau- und Strassenlinienplan „Langgarbenstrasse“ stützt sich auf den rechtsgültigen Strassennetzplan Siedlung & Landschaft (RRB Nr. 724 vom 3.05.2005) ab, sodass er durch den Gemeinderat beschlossen werden kann.

Der Gemeinderat hat am ... 2017 die Mutation „2017“ zum Bau- und Strassenlinienplan „Langgarbenstrasse“ beschlossen.

Planaufgabe

Die öffentliche Planaufgabe gemäss § 31 RBG fand in der Zeit vom ... bis ... statt. Vorab publiziert wurde die Planaufgabe wie folgt:

- Kantonales Amtsblatt Nr. ... vom ...
- Amtsanzeiger Gemeinde Bubendorf Nr. ... vom ...

Während der Planaufgabe gingen keine Einsprachen ein.

Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom ...

8.2 Genehmigung durch Regierungsrat

Der Gemeinderat beantragt dem Regierungsrat, die Mutation "2017" zum Bau- und Strassenlinienplan Langgarbenstrasse zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter: