

Gemeinde Gelterkinden

Mutation Zonenplan Siedlung und Strassennetzplan Siedlung - Erschliessung Eifeld

Umzonung der Parzellen Nr. 1331, 1335, 1336 und 2042 von Gewerbezone G1 in Wohn- und Geschäftszone WG2

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

13. September 2010, Vorlage Gemeindeversammlung

ergänzt mit den Ergebnissen der kantonale Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung



| | |
|--------------------|---|
| Auftrag | Mutation Zonenplan Siedlung und Strassennetzplan Siedlung – Erschliessung Eifeld |
| Auftraggeber | Gemeinde Gelterkinden, 4460 Gelterkinden |
| Auftragnehmer | Planteam S AG; Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinden Tel. 061 981 44 20 Fax. 061 981 44 10 gelterkinden@planteam.ch; www.planteam.ch |
| Qualitätssicherung | SQS – Zertifikat ISO 9001 am 11. Juli 1999 |
| Projektleitung | Markus Vogt, dipl. Agro Ing. HTL |
| Mitarbeit | Angi Erni, Hochbauzeichnerin |
| Referenz | gel_Raumplanungsbericht_100913.doc |

Inhalt

| | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Ausgangslage | 3 |
| 2 | Planungsziele | 4 |
| 3 | Grundlagen | 5 |
| 3.1 | Übergeordnete Grundlagen | 5 |
| 3.2 | Heute gültiger Zonenplan Siedlung | 6 |
| 3.3 | Weitere Grundlagen | 6 |
| 4 | Perimeter | 7 |
| 5 | Projektorganisation / Beteiligte | 7 |
| 6 | Umfang der Planung | 7 |
| 7 | Planungsablauf Mutation | 7 |
| 8 | Erwägungen | 8 |
| 8.1 | Bessere Erschliessung ins Gebiet Eifeld ist nötig | 8 |
| 8.2 | Kapazitäten der Erschliessung | 9 |
| 8.3 | Nachweis der technischen Machbarkeit | 9 |
| 8.4 | Einbettung in die Ortsplanungsrevision | 9 |
| 8.5 | Ergänzung Strassennetzplan Siedlung | 10 |
| 8.6 | Bau- und Strassenlinienplan | 10 |
| 8.7 | Gleiche Lärmempfindlichkeitsstufe | 10 |
| 9 | Kantonale Vorprüfung | 10 |
| 9.1 | Darstellung Mutationspläne | 10 |
| 9.2 | Störfallvorsorge | 11 |
| 9.3 | Uferschutz | 12 |
| 9.4 | Lärm-Empfindlichkeitsstufe | 13 |
| 9.5 | Mutation Strassennetzplan | 13 |
| 9.6 | Bau- und Strassenlinienplan | 14 |
| 10 | Öffentliche Mitwirkung | 14 |
| 11 | Würdigung der Planung | 14 |
| Anhang 1: Erschliessung Gewerbegebiet Eifeld, Studie Knotengestaltung. Kurzbericht Rudolf Keller & Partner AG vom 10.11.2009 | | 17 |
| Anhang 2: Situation inkl. Schleppkurven | | 19 |
| Anhang 3: Kantonale Vorprüfung, Schreiben Amt für Raumplanung vom 20. August 2010 | | 21 |

1 Ausgangslage

Das ganze Gebiet Eifeld liegt in einer Gewerbezone. Die Areale sind mit flächenintensiven und arbeitsplatzextensiven Nutzungen (Pneulager) belegt oder liegen brach (ehemalige Büroräumlichkeiten IKEA). Das Areal weist aufgrund seiner Nähe zum Bahnhof Gelterkinden eine hohe Erschliessungsqualität mit dem öffentlichen Verkehr auf. Der motorisierte Individualverkehr erreicht das Areal über den Anschluss Eiweg der Gemeinde Böckten oder über den Badweg ab der Sissacherstrasse. Die Erschliessung für Lastwagen ist durch die Höhenbegrenzung der beiden Bahnunterführungen auf 3.5 m resp. 3.8 m eingeschränkt. Die Gemeinde setzte sich in der Vergangenheit bereits mehrmals für eine Verbesserung der Erschliessungssituation ein. Varianten zur Vergrösserung der Bahnunterführung im Gemeindegebiet Böckten scheiterten am Widerstand der Gemeinde Böckten und an der geringen Begeisterung der Verantwortlichen der SBB. Die heutige Erschliessungssituation schränkt die Nutzungsmöglichkeiten ein und behindert eine Weiterentwicklung des ganzen Gebietes.

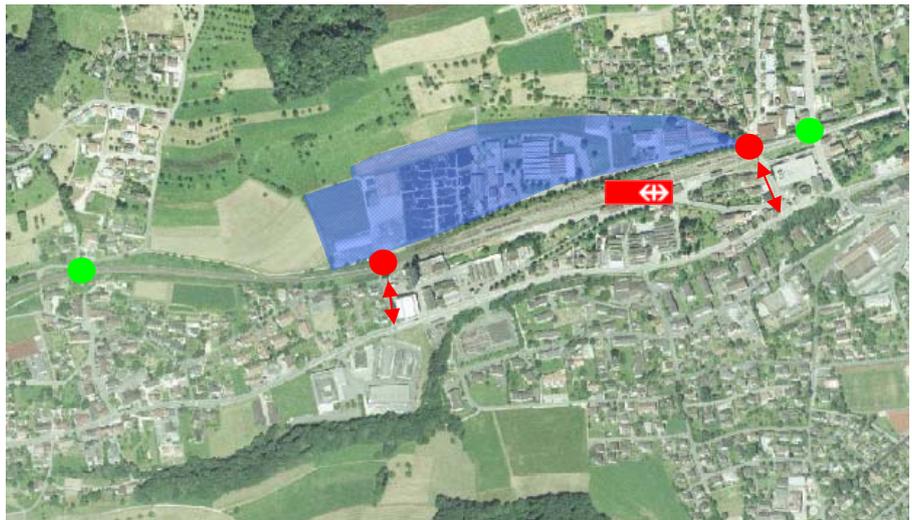


Abbildung 1: Heutige Situation Gewerbegebiet Eifeld (blau = Gewerbegebiet; rote Pfeile = Zufahrtmöglichkeiten; grüne Kreise = Unterführungen ohne Höhenbeschränkung; rote Kreise = Unterführungen mit Höhenbeschränkungen 3.5 m resp. 3.8 m)

Für die Gemeinde besteht aktuell die Möglichkeit, ab der Rickenbacherstrasse entlang des Bahndammes bis zum Badweg Land zu erwerben. Die Gemeinde liess in Zusammenarbeit mit dem betroffenen Grundeigentümer ein Erschliessungsprojekt ausarbeiten. Das Erschliessungsprojekt beinhaltet neben dem Strassenprojekt auch die neue Parzellensituation mit dem erforderlichen Landverkauf. Die Grundeigentümer stehen dem Vorhaben positiv gegenüber, verlangen aber gleichzeitig eine Umzonung des Areals von der Gewerbezone in die Wohn- und Geschäftszone WG 2.

Der Gemeinderat unterstützt das Mutationsbegehren und beschloss das nötige Verfahren aufgrund der Dringlichkeit losgelöst von der laufenden Ortsplanungsrevision einzuleiten.



Abbildung 2: Mutation Erschliessung Eifeld (orange = Mutationsgebiet; roter Pfeil = geplante Erschliessung Gebiet Eifeld)



Abbildung 3: Bild links: Blick Richtung Osten, für die geplante Strasse muss das Gewerbegebäude entfernt werden. Bild rechts: Blick Richtung Westen, der bestehende Eiweg dient bereits heute der Erschliessung Eifeld.

2 Planungsziele

Ziel der Mutation ist es, die zonenrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die Erschliessungsstrasse für das Gebiet Eifeld ab der Rickenbacherstrasse realisiert werden kann und somit die nötige Erschliessung für das Gebiet Eifeld und das Wohngebiet Ebnet / Eireben zur Verfügung steht. Die Umzonung hat dabei den Zielen des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Gelterkinden vom November 2009 zu entsprechen.

3 Grundlagen

3.1 Übergeordnete Grundlagen

- **Raumplanungs- und Baugesetz Kanton Basel-Landschaft (RBG) 1998**
Die Anforderungen, die eine kommunale Planung zu erfüllen hat, sind im RBG im Teil C: Ortsplanung zu finden.

- **Kantonaler Richtplan (KRIP), Landratsbeschluss vom 26. März 2009**
Der kantonale Richtplan (Entwurf) definiert die Gemeinde Gelterkinden als Subzentrum. Unter anderem definiert der kantonale Richtplan dazu: „Die bestehende Zentrenstruktur soll grundsätzlich erhalten bleiben und gestärkt werden“. Subzentren übernehmen dabei eine wichtige Aufgabe. Arbeitsplätze sind in den Subzentren an gut erreichbaren Orten zu konzentrieren. Der Bahnhof Gelterkinden ist gemäss kantonalem Richtplan von kantonaler Bedeutung und soll zusammen mit seiner Umgebung entsprechend aufgewertet werden.

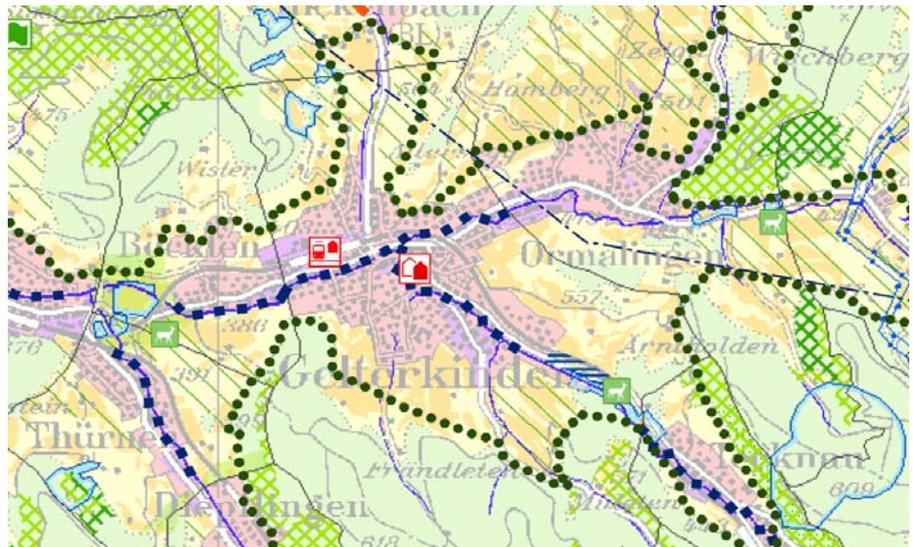


Abbildung 4: Ausschnitt Gemeinde Gelterkinden aus der Richtplan-Gesamtkarte: Kantonaler Richtplan, Stand Landratsbeschluss vom 26. März 2009

- **Konzept der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Gelterkinden vom 2. November 2009**
Bezüglich der Entwicklung des Gebietes Eifeld definiert das Entwicklungskonzept unter S3b folgendes:
In erster Priorität fördert die Gemeinde die Umnutzung und bauliche Verdichtung in den Gebieten Bütznen (Nr. 4), Eifeld (Nr. 5) und Rünenbergerstrasse / Bleiche (Nr. 6).

Unter dem Titel S5 „Gewerbebetriebe standortgerecht ansiedeln“ steht im Weiteren:

Mit dem Wohnen verträgliche, nicht störende und nicht Risiko erhöhende Arbeitsnutzungen sind im gesamten Baugebiet möglich.

Die Gemeinde konzentriert neue mässig störende Betriebe möglichst entlang der Ergolzstrasse.

Das von der Mutation betroffene Gebiet wird plangrafisch in den Bereich „Arbeitsnutzungen (mässig störende Betriebe) konzentrieren“ mit eingeschlossen.

3.2 Heute gültiger Zonenplan Siedlung

Der vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft am 9. April 1991 genehmigte und heute gültige Zonenplan Siedlung bezeichnet für die Parzellen Nr. Nr. 1331, 1335, 1336 und 2042 die Gewerbezone G1. Das ganze Areal ist von der Wohn- und Geschäftszone WG2 umschlossen.

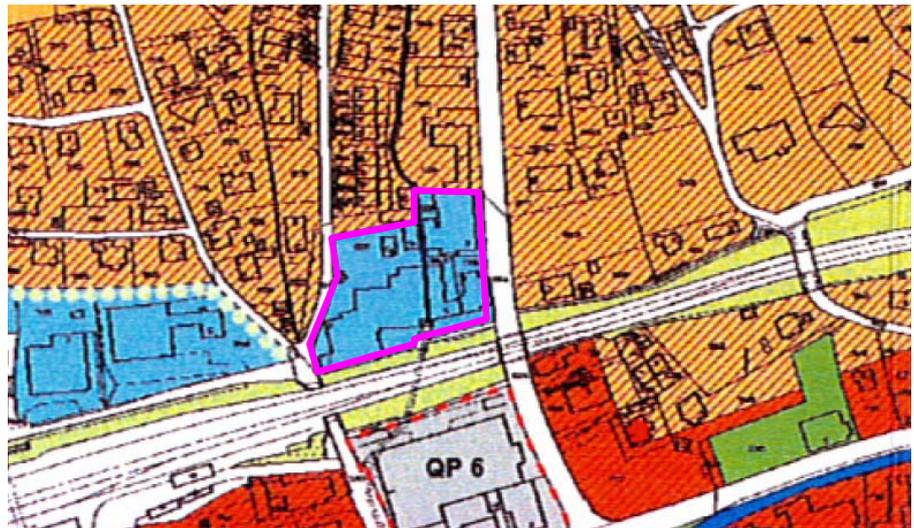


Abbildung 5: Ausschnitt Zonenplan Siedlung der Gemeinde Gelterkinden vom 9. April 1991, hellrosa = Gebiet Mutation Erschliessung Eifeld.

3.3 Weitere Grundlagen

Die Vorabklärungen zur „Mutation Erschliessung Eifeld“ sind in folgenden Grundlagen dokumentiert:

- Gemeinde Gelterkinden. Erschliessung Gewerbegebiet Eifeld, Landerwerbsplan Mst. 1 : 200 vom 17. März 2010.
- Gemeinde Gelterkinden. Erschliessung Gewerbegebiet Eifeld, Situation inkl. Schleppkurven Mst. 1 : 200 vom 17. März 2010.
- Planteam S AG. Eigene Notizen aus der Besprechung mit dem Grundeigentümer und dem Gemeinderat. 21. April 2010.

4 Perimeter

Der Perimeter der Mutation umfasst die Parzellen Nr. 1331 (ohne den nördlichsten Teil, liegt bereits in der Zone WG2), 1335, 1336, 2042 und Teile der Parzelle Nr. 1967 (SBB, Bahnhofgebiet). Die Bachparzelle Nr. 3108 liegt ebenfalls innerhalb des Mutationsperimeters, ist aber von der Umzonung nicht betroffen.

Die genaue Abgrenzung ist im entsprechenden Mutationsplan dargestellt.

5 Projektorganisation / Beteiligte

Die Gemeinde als planungsverantwortliche Instanz koordiniert die Planungsarbeiten rund um die Mutation. Ansprechpersonen sind Gemeinderat Felix Jehle sowie Bauverwalter Pascal Bürgin.

Planteam S AG Gelterkinden ist von der Gemeinde beauftragt, die Mutation fachgerecht abzuwickeln. Ansprechperson ist Markus Vogt.

Die Projektplanung der neuen Strassenführung inkl. Landerwerbsplan und das Erstellen des Bau- und Strassenlinienplanes erfolgte beim Büro Rudolf Keller & Partner AG, Muttenz (Herr E. Salathe).

6 Umfang der Planung

Die Mutation Erschliessung Eifeld umfasst folgende Bestandteile:

- Mutationsplan Zonenplan Siedlung – Erschliessung Eifeld, Massstab 1:1'000
- Mutationsplan Strassennetzplan Siedlung – Erschliessung Eifeld, Massstab 1:1'000
- Der vorliegende Planungsbericht nach Art. 47 RPV erläutert das Mutationsvorhaben.

Gleichzeitig mit der Mutation des Strassennetzplanes liegt auch der entsprechende Bau- und Strassenlinienplan vor.

7 Planungsablauf Mutation

Die Mutation Erschliessung Eifeld (Mutation Zonenplan Siedlung und Strassennetzplan Siedlung) wird nach erfolgter kantonaler Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung im Oktober 2010 der Gemeindeversammlung Gelterkinden zum Beschluss vorgelegt. Der Bau- und Strassenlinienplan liegt den Gemeindeversammlungsakten bei, wird jedoch nicht von der Gemeindeversammlung beschlossen. Der Mutationsplan Zonenplan Siedlung und der Bau- und Strassenlinienplan werden nachfolgend öffentlich

aufgelegt. Die Genehmigung der Mutation und des Bau- und Strassenlinienplanes soll bis Ende März 2011 vorliegen, so dass die Realisierung der Strasse ab Juli 2011 erfolgen kann.

8 Erwägungen

8.1 Bessere Erschliessung ins Gebiet Eifeld ist nötig

Das Gewerbegebiet Eifeld ist das „Filetstück“ für die Arbeitsplatzentwicklung der Gemeinde Gelterkinden. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal. Arbeitsplatzintensive Betriebe im Dienstleistungssektor ohne intensiven, strassenabhängigen Güter- und Besucherverkehr können im Eifeld standortgerecht angesiedelt werden. Die Gemeinde strebt eine intensivere Nutzung des Gebietes an und setzt sich für städtebaulich gute Lösungen ein. Voraussetzung für diese Entwicklung ist eine genügende Erschliessung des Areals auch für Lastwagen (Anlieferung von Material usw.). Mit der vorliegenden Mutation und dem geplanten Strassenprojekt wird diese Erschliessung gewährleistet. Die Funktionsfähigkeit des Anschlusses an die Rickenbacherstrasse ist im Plan „Situation inkl. Schleppkurven“ nachgewiesen.

Arbeitsplatzgebiete sind für den motorisierten Individualverkehr möglichst direkt ab den Hauptverkehrsachsen zu erschliessen. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage nach möglichen Varianten.

Die Hauptzufahrt zum Gebiet Eifeld erfolgt ab der Hochleistungsstrasse (Chienbergtunnel) durch Böckten nach Gelterkinden. Der Verkehr muss ab der Kantonsstrasse bis ins Gebiet Eifeld in jedem Fall die SBB Linie unterqueren.

Variante 1: Eine erste Querungsmöglichkeit mit genügend grossem Querschnitt besteht im Dorf Böckten über den Schulweg / Tiergartenweg. Das bestehende Eiwegli müsste zu einer Erschliessungsstrasse ausgebaut werden. Die Variante hätte den Vorteil der möglichst direkten Erschliessung ab dem Hauptverkehrsnetz. Als schwerer Nachteil wiegt, dass der Verkehr das Dorfzentrum von Böckten durchquert. Zudem müssten alle baulichen Massnahmen für die Erschliessung von Gewerbegebiet der Gemeinde Gelterkinden auf dem Gemeindegebiet von Böckten realisiert werden. Böckten trägt so alle Nachteile ohne sichtbaren Mehrnutzen. Die Variante ist somit nicht realisierbar.

Variante 2: Eine zweite Erschliessungsmöglichkeit besteht über den Bündtenweg im Grenzbereich der beiden Gemeinden. Die bestehende Unterführung müsste vergrössert werden. Der Vorteil dieser Variante liegt auch hier im direkten Anschluss ab dem Hauptverkehrsnetz. Als Nachteil ist aufzuführen, dass die Anwohner entlang des Bündtenweges einen Grossteil der Verkehrslast zu tragen haben. Die Gemeinde Gelterkinden

hat verschiedene Versuche unternommen, diese Erschliessung zu realisieren. Sie scheiterte jeweils am Widerstand der Gemeinde Böckten und der SBB sowie an den zu erwartenden Kosten von rund drei Millionen Franken.

Variante 3: Die Erschliessung könnte auch über den Badweg erfolgen. Dazu müsste die Unterführung vergrössert werden. Gegen diese Variante spricht, dass der nötige Raum für das Einbiegen in den Eiweg nicht vorhanden ist. Der nötige Strassenraum müsste mit aufwendigen baulichen und kostenintensiven Massnahmen unter der Eisenbahnlinie zur Verfügung gestellt werden.

Variante 4: Diese Variante entspricht der vorliegenden Mutation. Vorteil dieser Variante besteht darin, dass die Gemeinde die Massnahme selbst umsetzen kann und mit dem möglichen Landkauf auch realisierbar wird. Eine Vergrösserung der Unterführung ist nicht nötig. Als Nachteil ist die nicht direkteste Anbindung an das übergeordnete Strassennetz aufzuführen. Der Verkehr durchquert neben Böckten auch einen bewohnten und belebten Dorfteil der Gemeinde Gelterkinden.

Aufgrund der summarischen Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der vier Varianten entschloss sich der Gemeinderat die Variante 4 weiterzuverfolgen und wie mit der Mutation vorgelegt im Detail auszuarbeiten.

8.2 Kapazitäten der Erschliessung

Die Berechnung der Verkehrsqualitätsstufen (A - F, gemäss VSS-Normen) erfolgte anhand von Verkehrszahlen aus dem Jahre 2002 + 20%. Es wurde die Verkehrsqualitätsstufe der geplanten Ein-/Ausfahrt für die Abendspitze ermittelt.

Für alle Verkehrsströme resultiert ein VQS = A, ausgenommen des Linkseinmünders aus der Rickenbacherstrasse in die Erschliessungsstrasse (VQS = B). Das heisst, dass für alle Verkehrsströme eine Wartezeit von ≤ 10 s zu erwarten ist. Fahrzeuge, welche den Linkseinmünder ab der Rickenbacherstrasse benützen müssen mit einer mittleren Wartezeit von ≤ 20 s rechnen (siehe Bericht Anhang 1).

8.3 Nachweis der technischen Machbarkeit

Die technische Machbarkeit wurde vom Büro Rudolf Keller & Partner AG untersucht und nachgewiesen (Anhang 2).

8.4 Einbettung in die Ortsplanungsrevision

Die Gemeinde überarbeitet innerhalb der Ortsplanungsrevision den Zonenplan Siedlung. Das Entwicklungskonzept liegt dieser Überarbeitung zu Grunde. Die Umzonung des Gewerbeareals zwischen der Rickenbacher-

strasse und dem Halden- / Badweg entspricht den Planungsabsichten der gesamten Revisionsarbeiten.

Die Areale in Bahnhofsnähe sollen vielfältigen Zentrumsnutzungen zur Verfügung stehen. Neben mässig störenden Betrieben (ES III) soll das Erstellen von neuen Wohnflächen möglich sein. Dies unter Beachtung hoher Qualitätsansprüche. Mit der Zuteilung des Areals in die Wohn- und Geschäftszone WG2 wird diese Möglichkeit geschaffen.

Die neue Strasse verbessert auch die Erschliessungssituation für die Wohngebiete Ebnet / Eireben. Die Erschliessungskapazität reicht so für die heute mögliche und neu geplante bauliche Entwicklung aus.

8.5 Ergänzung Strassennetzplan Siedlung

Für die neu zu erstellende Strasse wird aufgrund des Strassenprojektes Strassenareal ausgeschieden. Der Strassennetzplan Siedlung bezeichnet die neu zu erstellende Strasse als Erschliessungsstrasse ES.

8.6 Bau- und Strassenlinienplan

Gleichzeitig mit dem Strassennetzplan Siedlung erstellt die Gemeinde den entsprechenden Bau- und Strassenlinienplan.

Der Bau- und Strassenlinienplan konkretisiert die im Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsfläche und bestimmt den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben (gemäss § 35 RBG).

Entsprechend definiert der Plan zur Wohn- und Geschäftszone hin gerichtet eine Baulinie im Abstand von 4 m. Das Mass entspricht dem von der Gemeinde Gelterkinden üblicherweise gewählten Bauabstand.

8.7 Gleiche Lärmempfindlichkeitsstufe

Die Lärmempfindlichkeitsstufe wird beibehalten. Das Mutationsgebiet verbleibt in der Empfindlichkeitsstufe ES III.

9 Kantonale Vorprüfung

Mit dem Schreiben vom 20. August 2010 nimmt das Amt für Raumplanung Stellung zu den Entwürfen der Zonenplanmutation (Anhang 3). Im Folgenden werden die Hinweise aufgeführt und die Erwägungen sowie die Massnahmen der Gemeinde beschrieben:

9.1 Darstellung Mutationspläne

Anliegen ARP: In den Mutationsplänen sind nur die geänderten Planinhalte darzustellen. Der orientierende Gesamtplan sei wegzulassen.

Massnahmen Gemeinde: Die Pläne werden gemäss den Wünschen ARP angepasst.

9.2 Störfallvorsorge

Anliegen ARP: Durch die Umzonung werden Projekte mit einer erhöhten Personendichte möglich. Da die Parzellen im Nahbereich der risikorelevanten Bahnlinie Basel Olten liegen, muss zwingend die Risikorelevanz des neuen Nutzungspotentials geprüft werden.

Erwägungen Gemeinde: Die Gemeinde überprüft die Risikorelevanz anhand der Planungshilfe „Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge“ wie folgt:

Die Risikorelevanz ergibt sich aus der gewichteten Anzahl Personen im Referenzperimeter. Die Anzahl Personen kann gemäss Kapitel 3.3 der Planungshilfe anhand des Referenzperimeters berechnet werden:



Abb. 6: Referenzperimeter. Länge x Breite: 100 x 300 m; Anteil Wohn- und Geschäftszone: rund 70%; Anteil Gewerbezone G1: rund 15%; Anteil Freihaltezone: rund 5%; Anteil Strassenareale: rund 10%

Die Wohn- und Geschäftszone kann gemäss Zonenvorschriften mit maximal 30 % und zwei Vollgeschossen (plus 1/2 Geschoss im Dach) bebaut werden. Die Rechnung lautet:

$$\frac{21'000 \text{ m}^2 \text{ (Fläche)} \times 0.3 \text{ (Bebauungsziffer)} \times 2.5 \text{ (Geschosse)}}{44 \text{ m}^2 \text{ (Wohnflächenbedarf}^1\text{)}} = 358 \text{ Einwohner (WG Zone)}$$

¹ Bundesamt für Statistik

$$\frac{4'500 \text{ m}^2 \text{ (Fläche)} \times 0.7 \text{ (Grenzabstand)} \times 1 \text{ (Geschosse)}}{20 \text{ m}^2 \text{ (Arbeitsflächenbedarf)}} = 157 \text{ Beschäftigte (G Zone)}$$

Die Einwohner werden mit dem Faktor 2/3, die Beschäftigten mit dem Faktor 1/3 gewichtet. Im Referenzperimeter ist demnach eine Personendichte von maximal 290 zu erwarten. Eine Risikorelevanz besteht, wenn die gewichtete Anzahl anwesender Personen im Referenzperimeter grösser als 300 ist.

Diese Zahl wird mit der geplanten Mutation nicht erreicht. Zusätzliche Massnahmen sind aufgrund der vorgenommen Berechnung nicht nötig.

Im Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass entlang des gesamten Referenzperimeters massive Lärmschutzwände erstellt wurden. Die Lärmschutzwände können das Schadenausmass bei Havarien wirkungsvoll eindämmen und so das Risiko von Personenschäden zusätzlich verringern.

9.3 Uferschutz

Anliegen ARP: Entlang des Rickenbächlis sind beidseitig Uferschutzzonen auszuscheiden, die der Sicherstellung des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionen dienen. Die aktuelle und die zukünftige Situation des Rickenbächlis sind unter raumplanerischen und ökologischen Gesichtspunkten zu beurteilen und zu beschreiben.

Erwägungen: Das Rickenbächli fliesst als offenes Gewässer vom Naturschutzgebiet „Eisweiher“ in das Siedlungsgebiet hinein. Ab dem Rainenweg bis Beginn Moosweg ist das Gewässer kanalisiert und unterquert den Platz Rothenweg. Ab Höhe Moosweg bis zum Mutationsperimeter fliesst das Rickenbächli wieder offen. Die Ufer sind in diesem Abschnitt mit Gebüsch bestockt. Die Uferbereiche sind meist naturnah gehalten, manchmal auch künstlich verbaut. Innerhalb des Mutationsperimeters fliesst der Bach teils offen, teils verdeckt in einem Kanal von rund 2 m Breite, quert dann den Bahndamm und fliesst unter dem Migrosneubau hindurch und mündet schlussendlich nach der Sissacherstrasse in die Ergolz. Als Biotop mit grünen Elementen ist das Rickenbächli ein Bestandteil der Siedlungsökologie für die angrenzenden Quartiere. Dieser Qualität ist Sorge zu tragen und sie ist auch mit Massnahmen weiter zu fördern. Der Bahndamm, der Migrosneubau und die Kantonsstrasse bilden einen Riegel für ein zusammenhängendes ökologisches Vernetzungssystem Rickenbächli / Ergolz. Aus raumplanerischen Überlegungen besteht deshalb für den Bachabschnitt im Mutationsgebiet nicht das Ziel, Lücken in einem zusammenhängenden Vernetzungssystem zu schliessen. Vielmehr soll der Bachlauf im Rahmen der Umnutzungsprojekte als Biotop und Grün-

element für die entstehenden Neubauten aufgewertet werden und so seinen Beitrag zur Siedlungsökologie leisten.

Die Gemeinde arbeitet aktuell an der Gesamtrevision der Nutzungsplanung. Sowohl im Siedlungsgebiet wie auch im Landschaftsgebiet werden die Zonenvorschriften entlang der Bäche überprüft und angepasst. Generell ist die Ausscheidung einer Uferschutzzone mit einem entsprechenden Reglementstext vorgesehen. Auch entlang des Rickenbächlis wird die Situation überprüft. In Absprache mit dem Amt für Raumplanung sieht die Gemeinde vor, die Uferbereiche im Rahmen der Mutation vorerst mit einer Freihaltezone zu sichern. Im Rahmen der Gesamtrevision soll dann die Freihaltezone der neuen Uferschutzzone zugeteilt werden.

Massnahmen Gemeinde: Entlang des Rickenbächlis wird im Rahmen der Mutation eine Freihaltezone von beidseitig 3 m ab Bachparzellengrenze ausgeschieden. Im Rahmen der Gesamtrevision wird dann die Freihaltezone der Uferschutzzone zugeteilt. Anhand der vom Bundesamt für Wasser und Geologie festgelegten Schlüsselkurve ist für das Rickenbächli beidseitig ein minimaler Raum von 6 m freizuhalten. Die Freihaltung ist durch den ordentlichen Minimalabstand an öffentlichen Gewässern sichergestellt.

9.4 Lärm-Empfindlichkeitsstufe

Anliegen ARP: Der gesamte Mutationsperimeter ist der Empfindlichkeitsstufe II zuzuteilen, da in der Wohn- und Geschäftszone gemäss Zonenreglement der Gemeinde Gelterkinden mässig störende Betriebe nicht zugelassen sind.

Erwägungen Gemeinde: Im Rahmen der Gesamtrevision besteht die Planungsabsicht in den zentrumsnahen Gebieten Wohn- und Arbeitsnutzungen mit mässig störenden Betrieben zuzulassen (analog Kernzone). Dazu ist im neuen Zonenreglement Siedlung eine Zentrumszone definiert. Das Mutationsgebiet liegt im Einzugsbereich dieser Planungsabsicht (siehe auch Entwicklungskonzept der Gemeinde Gelterkinden vom September 2009).

Massnahmen Gemeinde: Das Gebiet der Mutation wird der Lärm-Empfindlichkeitsstufe II zugeteilt. Die Gemeinde hat jedoch die Absicht, diese Festlegung im Rahmen der Gesamtrevision und abgestützt auf die Entwicklungsstrategie nochmals zu überprüfen.

9.5 Mutation Strassennetzplan

Anliegen ARP. Die geplante Erschliessungsstrasse gilt als Neuanlage und muss gemäss Artikel 7 der Lärmschutzverordnung die Planungswerte einhalten. Der Nachweis ist in einem Lärmgutachten zu erbringen.

Massnahmen Gemeinde: Die Gemeinde erstellt ein entsprechendes Gutachten. Das Gutachten wird dem Planungsbericht beigelegt.

9.6 Bau- und Strassenlinienplan

Anliegen ARP: Im Bereich des Rickenbächlis ist die Strassenbaulinie gemäss Plankorrektur wegzulassen. Die Rickenbacherstrasse ist eine Kantonsstrasse und somit ist die projektierte Gemeindestrassenbaulinie zu entfernen. Ausserdem ist die Detailgestaltung der Überquerung des Rickenbächlis mit dem Geschäftsbereich Wasserbau des Tiefbauamtes frühzeitig abzusprechen.

Massnahmen Gemeinde: Der Plan wird gemäss Vorschlag angepasst. Das Projekt wird mit dem Geschäftsbereich Wasserbau abgesprochen.

10 Öffentliche Mitwirkung

Die Gemeinde führte vom 3. Juni bis am 24. Juni 2010 das öffentliche Mitwirkungsverfahren durch. Das Verfahren wurde im Oberbaselbieter Anzeiger vom 3. Juni 2010 bekannt gemacht. Die Unterlagen konnten während dem Verfahren auf der Gemeindeverwaltung Gelterkinden eingesehen werden. Innerhalb der Frist gingen auf der Gemeinde drei Stellungnahmen ein. Die Anliegen sowie die Antwort und Massnahmen der Gemeinde sind im Mitwirkungsbericht beschrieben.

11 Würdigung der Planung

Die Mutation Erschliessung Eifeld geht wie folgt auf die festgelegten Ziele ein:

- Sie schafft die raumplanerischen Voraussetzungen für die Realisierung der Erschliessungsstrasse für das Gebiet Eifeld.
- Sie ermöglicht unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten der Gemeinde die Umzonung des Gewerbegebietes in die Wohn- und Geschäftszone.
- Sie schafft die Voraussetzungen für die Entwicklung des bahnhofnahen Gewerbegebietes Eifeld sowie der Wohngebiete Ebnet / Eireben.
- Sie berücksichtigt die übergeordneten Planungsvorgaben.

Die beantragte Mutation und die damit verbundene Änderung des Zonenplanes Siedlung und des Strassennetzplanes Siedlung ist für die Entwicklung der Gemeinde Gelterkinden als Subzentrum im Oberen Baselbiet nötig und schafft die Voraussetzungen für die Ansiedlung zusätzlicher, wertschöpfungsstarker Arbeitsplätze in Bahnhofsnähe.

Der Gemeinderat Gelterkinden ersucht die Gemeindeversammlung die
Mutation Erschliessung Eifeld zu beschliessen.

Gelterkinden, den

Im Namen des Gemeinderates

Gemeindepräsidentin

Gemeindevorwalter

Christine Mangold - Bürgin

Christian Ott

Anhang 1: Erschliessung Gewerbegebiet Eifeld, Studie Knotengestaltung. Kurzbericht Rudolf Keller & Partner AG vom 10.11.2009

Erschliessung Gewerbegebiet Eifeld

Studie Knotengestaltung



Kurzbericht

873514B Gelterkinden v00-01-00.doc / 10.11.2009 [2] / Sa



VERKEHRSPANUNG
VERKEHRSANLAGEN
VERKEHRSTECHNIK

Rudolf Keller & Partner
Verkehringenieure AG
www.rkag.ch

4052 Basel
Dufourstrasse 5
061 466 68 00
keller.basel@rkag.ch

4132 Muttenz
Neue Bahnhofstrasse 160
061 466 68 00
keller.muttentz@rkag.ch

3013 Bern
Lorrainestrasse 32
061 466 68 00
keller.bern@rkag.ch

| DokName / Version | Versions- datum | Kommentar | Status | Geprüft |
|------------------------------------|--------------------|-----------|-------------------------|---------|
| 873514B Gelterkinden v00-00-01.doc | 9.11.2009 | | In Bearbeitung | sa |
| 873514B Gelterkinden v00-00-01.doc | 9.11.2009 | | Zur internen Prüfung | Stoe |
| 873514B Gelterkinden v00-01-00.doc | 10.11.2009 | Feedback | Zur externen Prüfung | |

Impressum

Auftragsnummer: 873520.0000
Datei: 873514B Gelterkinden v00-01-00.doc
Version: 00-01-00 [2]
Versionsdatum: 10.11.2009
Autor(en): E. Salathe
© Copyright: Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Erschliessung Gewerbegebiet Eifeld | 4 |
| 1.1 | Bauherrschaft | 4 |
| 1.2 | Objekt | 4 |
| 2 | Ausgangslage | 4 |
| 3 | Auftrag | 4 |
| 4 | Beschrieb des Lösungsvorschlages | 4 |
| 5 | Verkehrsqualität (VQS) | 5 |
| 5.1 | Grundlagen der Berechnung | 5 |
| 5.2 | Verkehrsqualitätsstufe | 5 |
| 6 | Kosten | 6 |
| 7 | Fotos | 6 |

BEILAGEN:

Beilage 1: Übersicht Gewerbegebiet

Beilage 2: Leistungsberechnung KNOSIMO

1 ERSCHLIESSUNG GEWERBEGEBIET EIFELD

1.1 Bauherrschaft

Bauherr ist der Gemeinderat Gelterkinden

1.2 Objekt

Gemeinden Gelterkinden: Zufahrt Gewerbegebiet Eifeld von der Rickenbacherstrasse

2 AUSGANGSLAGE

Das Gewerbegebiet „Eifeld“ liegt hinter der Bahnlinie der SBB und wird heute über zwei „zu kleine“ Bahnunterführungen erschlossen. Grössere Lastwagen und Sattelschlepper dürfen heute über Privatparzellen in das Gewerbegebiet fahren.

Da diese Erschliessung längerfristig nicht mehr möglich ist, soll nach neuen Lösungen gesucht werden.

Der Gemeinderat hat deshalb das Büro Rudolf Keller & Partner beauftragt, eine verkehrstechnisch machbare Erschliessungsvariante zu erarbeiten, welche auch die Auflagen der Behörden erfüllt.

3 AUFTRAG

Der Gemeinderat erteilte unserem Büro am 8. September 2009 den Auftrag, Lösungsvorschläge zur Erschliessung aufzuzeigen und diese mit der Verkehrsabteilung (VA) und dem Tiefbauamt (Abteilung VT) zu besprechen.

4 BESCHRIEB DES LÖSUNGSVORSCHLAGES

Die geplante Zufahrt ins Gewerbegebiet Eifeld erfolgt von der Rickenbacherstrasse her zwischen der Bahnunterführung und der Liegenschaft Nr.3 (s. Beilage 1).

Der Einmündungsbereich wurde so konzipiert, dass sich ein einfahrender und ein ausfahrender Lastwagen gegenseitig nicht behindern resp. dass der aus- und einfahrende Lastwagen nicht die Gegenfahrbahn beanspruchen. Der meistvorkommende Lastwagentyp, welcher das Gewerbegebiet bedient, ist der Lastwagen Typ A. (L= 9.40m, gemäss SN 640'271a).

Da die Strasse dem Typ „Quartierserschliessungsstrasse“ entspricht und das Verkehrsaufkommen sehr gering ist, wird die Zufahrt als Trottoirüberfahrt ausgebildet

Die Einlenkerradien betragen $\geq 8\text{m}$. Die Strassenbreite wurde auf 6.50m festgelegt. (Begegnungsfall LKW/LKW bei einer Geschwindigkeit von 40km/h).

Für die Ermittlung des Verkehrsaufkommens wurde einerseits auf generelle Richtwerte in Gewerbegebieten abgestützt, andererseits auf Verkehrserhebungen und einer Verkehrsprognose für das Jahr 2020.

Dabei zeigt sich, dass das Verkehrsaufkommen im Einmündungsbereich sehr moderat ist und zu keinen Rückstaus auf der Rickenbacherstrasse führen wird (s. Beilage 2: KNOSIMO- Berechnung mit Verkehrsqualitätsstufe sowie Kap. 5).

Auch entsprechen die Sichtverhältnisse sowohl für den MIV wie auch für den Fussgänger den Anforderungen. Aufgrund von Beobachtungen benützen die Fussgänger eher das gegenüberliegende Trottoir (Siedlungscharakter, Bushaltestelle).

Die Ein- und Ausfahrt ist zudem auch für Sattelschlepper befahrbar, allerdings beanspruchen diese die Gegenfahrbahn.

5 VERKEHRSQUALITÄT (VQS)

5.1 Grundlagen der Berechnung

Die Berechnung der Verkehrsqualitätsstufen (A - F, gemäss VSS-Normen) erfolgte anhand von Verkehrszahlen aus dem Jahre 2002 + 20%. Es wurde die Verkehrsqualitätsstufe der geplanten Ein-/Ausfahrt für die Abendspitze ermittelt:

| | | | | |
|-------------------------|---|-------------------|---|--|
| <u>Qualitätsstufen:</u> | A | $\leq 10\text{s}$ | = | mittlere Wartezeit (sehr gut) |
| | B | $\leq 20\text{s}$ | = | mittlere Wartezeit (gut) |
| | C | $\leq 30\text{s}$ | = | mittlere Wartezeit (zufriedenstellend) |
| | D | $\leq 45\text{s}$ | = | mittlere Wartezeit (ausreichend) |
| | E | $\leq 50\text{s}$ | = | mittlere Wartezeit (mangelhaft) |
| | F | $\geq 50\text{s}$ | = | mittlere Wartezeit (völlig ungenügend) |

5.2 Verkehrsqualitätsstufe

Für alle Verkehrsströme resultiert ein VQS = A, ausgenommen des Linkseinmünders aus der Rickenbacherstrasse in die Erschliessungsstrasse (VQS = B):

| | |
|--|-------------|
| | 2020 ASP |
| Linkseinmünder aus der Rickenbacherstrasse | B |

6 KOSTEN

Die Kosten werden erst später ermittelt

7 FOTOS



BEILAGEN

Übersicht von 17,00 bis 18,00 Std.

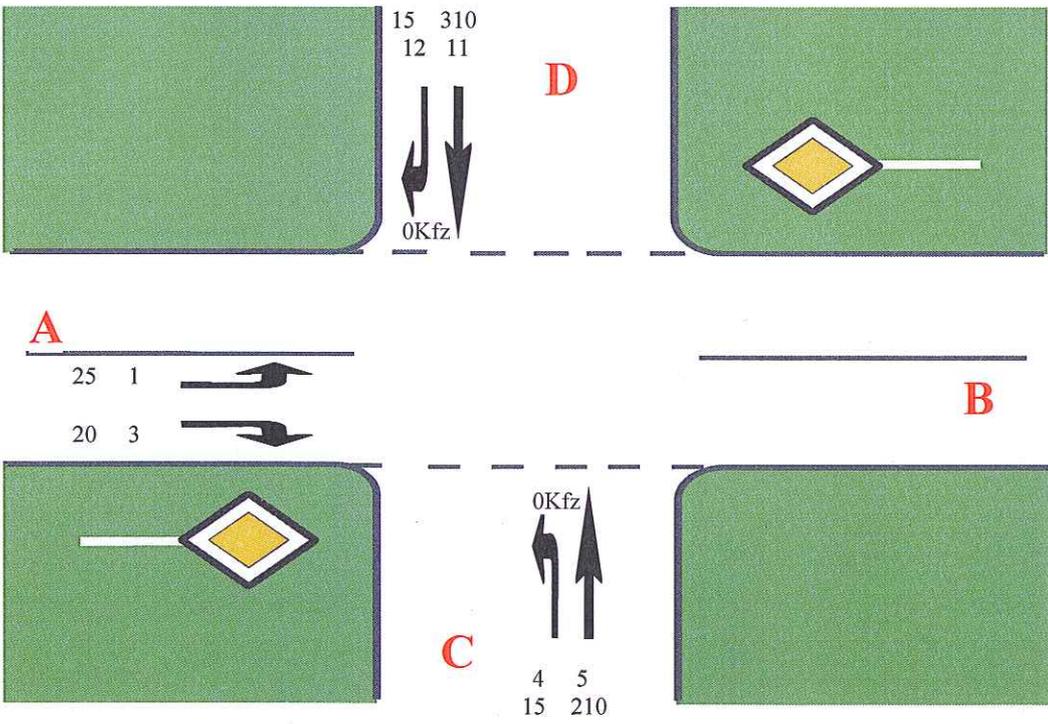
Knotenpunktbezeichnung : Rickenbacherstrasse/Erschliessungsstrasse

Ein-/Ausfahrt als Trittoirüberfahrt

Name der Datei

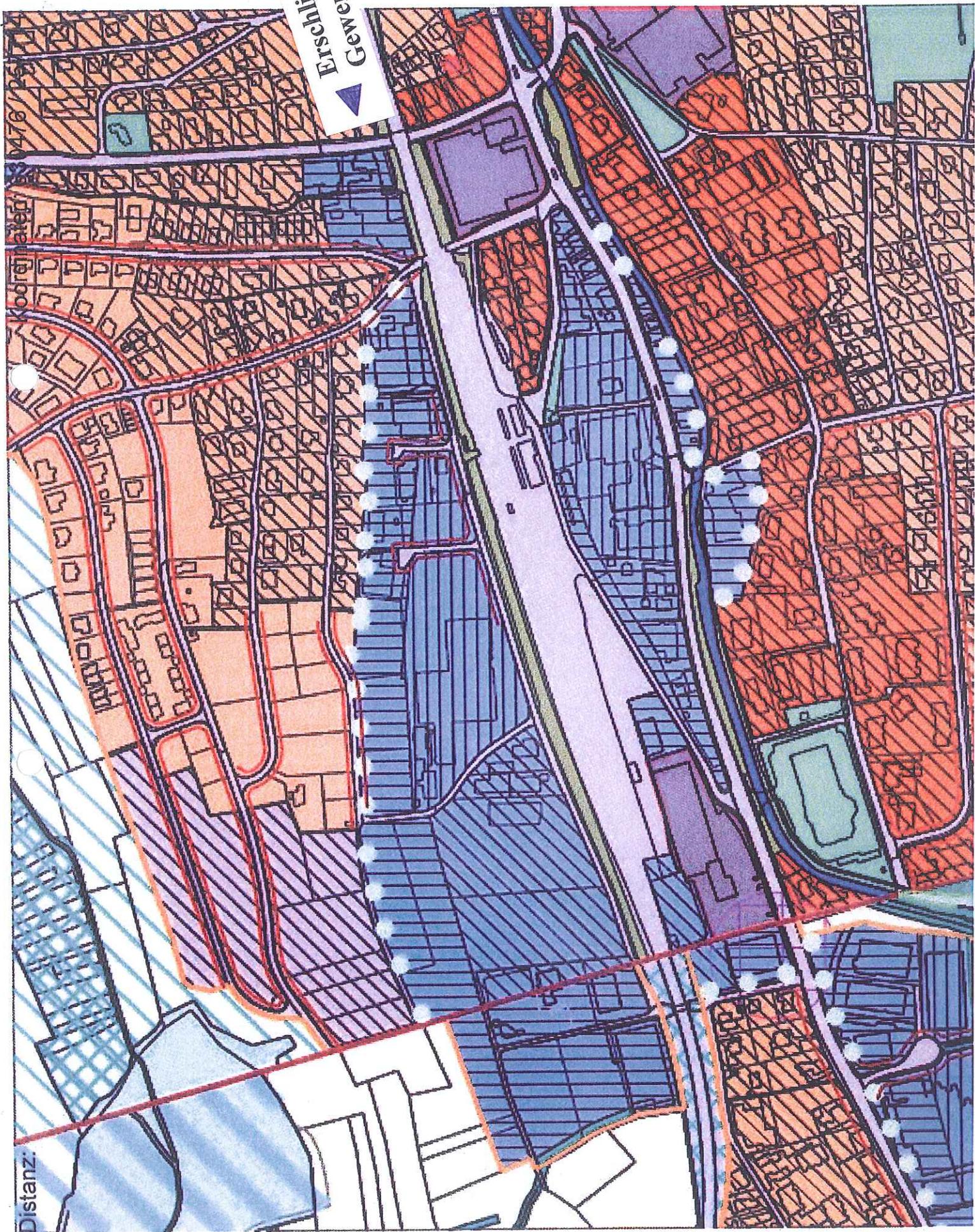
: K:\Aufträge\873514\rickA2.EIN

| Übersicht von 17,00 bis 18,00 Std. | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--------|---------|--------|--------|----------|----------|----------|----------|-------|--------|-------|----------|----------|-----------|-----|
| Strom | VZ ges | VZ mitt | VZ 85% | VZ max | RS mitt | RS 85% | RS 95% | RS max | H ges | H mitt | H max | Fz. ang. | Fz. abg. | Fz. wart. | QSV |
| | [min] | [sec] | [sec] | [sec] | [Pkw -E] | [Pkw -E] | [Pkw -E] | [Pkw -E] | [-] | [-] | [-] | [Pkw -E] | [Pkw -E] | [Pkw -E] | [-] |
| 1 | 4,0 | 10,6 | 13,0 | 15,2 | 0,0 | 0 | 0 | 1 | 23 | 1,0 | 1 | 23 | 23 | 0 | A |
| 3 | 0,0 | 0,1 | 4,0 | 5,4 | 0,0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0,0 | 1 | 18 | 18 | 0 | A |
| 4 | 5,3 | 20,8 | 29,0 | 69,7 | 0,1 | 0 | 0 | 2 | 19 | 1,2 | 4 | 15 | 15 | 0 | B |
| 5 | 45,7 | 12,9 | 14,0 | 70,0 | 0,3 | 1 | 1 | 7 | 248 | 1,2 | 7 | 212 | 212 | 0 | A |
| 11 | 68,8 | 13,1 | 16,0 | 51,2 | 0,4 | 1 | 2 | 6 | 400 | 1,3 | 6 | 315 | 314 | 1 | A |
| 12 | 3,4 | 12,6 | 14,0 | 24,5 | 0,0 | 0 | 0 | 2 | 20 | 1,2 | 4 | 16 | 16 | 0 | A |
| Sum | 127,3 | 12,7 | | 70,0 | 0,1 | | | 7 | | 1,2 | 7 | 599 | | | |



A=Zufahrt links
 C=Zufahrt unten
 B=Zufahrt rechts
 D=Zufahrt oben

Gewerbegebiet
Erschließung



Distanz:

Anhang 2: Situation inkl. Schleppkurven

Anhang 3: Kantonale Vorprüfung, Schreiben Amt für Raumplanung vom 20. August 2010

Rheinstrasse 29
Postfach
CH - 4410 Liestal

Telefon 061 552 59 33
Telefax 061 552 69 82



Bau- und Umweltschutzdirektion

Kanton Basel-Landschaft

Amt für Raumplanung

Ortsplanung
Andreas Güntert
andreas.guentert@bl.ch
Tel. direkt: 061 552 55 87

Gemeinderat Gelterkinden
4460 Gelterkinden

Reg.Nr. 45.05.10/50/65
GK-Nr. 10.34543/E
Seiten 1 / 3

Liestal, 14. September 2010

**GEMEINDE GELTERKINDEN:
MUTATION ZONENPLAN UND STRASSENNETZPLAN SIEDLUNG IM BEREICH
"ERSCHLIESSUNG EIFELD", KANTONALE VORPRÜFUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns mit Brief vom 2. Juni 2010 die oben genannten Pläne zur Vorprüfung eingereicht. Wir danken Ihnen, dass Sie uns Gelegenheit gegeben haben, dazu Stellung zu nehmen. Die Prüfung hat Folgendes ergeben:

Mutationspläne

In den Mutationsplänen sind nur die geänderten Planinhalte farblich darzustellen und dementsprechend in den rechtsverbindlichen Inhalt aufzunehmen. Auf die Pläne, die die neuen Inhalte in einer Übersicht orientierend darstellen, ist in den Beschluss- und Genehmigungsplänen zu verzichten. Im Übrigen beinhalten diese falsche Planinhalte (Radroute, Haltestellen nicht rechtsverbindlich).

Im Weiteren stellen wir fest, dass es sich beim Plan mit den Bau- und Strassenlinien lediglich um eine Studie handelt. Im Beschluss- und Genehmigungssexemplar müssen Planinhalt und Legende entsprechend geändert werden. Insbesondere sind keine kommunalen Beschlüsse auf Kantonsstrassenareal möglich.

Umzonung in Wohn-/Geschäftszone

Störfallvorsorge:

Die von der Umzonung betroffenen Parzellen liegen im Nahbereich der risikorelevanten Bahnlinie Basel-Olten. Durch die geplante Umnutzung von der Gewerbezone G1 in eine Wohn- und Geschäftszone werden Projekte mit einer erhöhten Personendichte möglich. In einem solchen Fall muss zwingend die Risikorelevanz des neuen Nutzungspotentials anhand der Planungshilfe "Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge" geprüft werden

Die Bau- und Umweltschutzdirektion erreichen Sie vom Bahnhof Liestal aus in 5 Gehminuten (Richtung Kantonsbibliothek). Die Bushaltestelle „Kantonsspital“ der Linien 70 und 78 befindet sich direkt vor dem Haus.

und das Sicherheitsinspektorat schriftlich informiert werden. Je nach Situation sind die weiteren Abklärungen nach dem Ablaufschema zu vollziehen.

Uferschutz:

Durch das umzuzonende Areal fliesst das Rickenbächli (öffentliches Gewässer, Gewässer Nr. 24.70), das zu gewerblichen Zwecken genutzt wurde. Da diese Nutzung durch die bevorstehende Umnutzung und Entfernung der Gewerbegebäude aufgegeben wird, verändert sich die Situation des Gewässers und es besteht die Möglichkeit, das Rickenbächli und seine Ufer aufzuwerten (Ausdolung, Anlegen von Uferböschungen). Gemäss Artikel 21 der Wasserbauverordnung ist der Raumbedarf für Gewässer in der Richt- und Nutzungsplanung festzulegen. Als Vollzugshilfe legte das Bundesamt für Wasser und Geologie in Zusammenarbeit mit weiteren Bundesämtern den minimalen Raumbedarf der Fliessgewässer fest (Schlüsselkurven). Dabei stellt die Schlüsselkurve zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionen ein Minimum dar. Daher sind gemäss § 29 RBG und § 13 RBV entlang des Rickenbächlis beidseitig Uferschutzzonen auszuscheiden, die der Sicherstellung des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionen dienen.

Im Übrigen ist im Planungsbericht die aktuelle und die zukünftige Situation des Rickenbächlis unter raumplanerischen und ökologischen Gesichtspunkten zu beurteilen und zu beschreiben.

Lärm-Empfindlichkeitsstufen:

Im Rahmen von Umzonungen ist die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen (ES) unvoreingenommen, also ohne Präjudiz der bestehenden ES und nach den objektiven Kriterien der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 gemäss Artikel 43 vorzunehmen. Hiernach muss für den gesamten Perimeter der Mutation die ES II zugeordnet werden, da in Wohn-/Geschäftszonen (WG-Zonen) nur Wohnen und wenig störende Betriebe als Nutzung zugelassen sind. Ausserdem sind die Kriterien für eine Aufstufung der WG-Zone in die ES III entlang der Bahnlinie nicht erfüllt. Es ist daher sinnvoll, wenn gleichzeitig auch die nördlich und nordöstlich angrenzenden Parzellen, die in der WG-Zone mit ES III liegen, der ES II zugewiesen werden. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision ist dies dann zwingend.

Mutation Strassennetzplan

Die geplante Erschliessungstrasse ab der Rickenbacherstrasse gilt als Neuanlage und muss gemäss Artikel 7 LSV die Planungswerte einhalten. Die Einhaltung dieser Werte ist in einem Lärmgutachten nachzuweisen.

Bau- und Strassenlinien

Im Bereich des Rickenbächlis ist die Strassenbaulinie gemäss Plankorrektur wegzulassen. Die Rickenbacherstrasse ist eine Kantonsstrasse und somit ist die projektierte Gemeindestrassenbaulinie zu entfernen (siehe Planeintrag)

Ausserdem ist die Detailgestaltung der Überquerung des Rickenbächlis mit dem Geschäftsbereich Wasserbau des Tiefbauamtes frühzeitig abzusprechen.

Redaktionelle Bemerkungen/Korrekturen

- In allen Plänen sollte das Rickenbächli angeschrieben werden.
- Sofern zwischen neuer Erschliessungsstrasse und der Freihaltezone mit naturnaher Bewirtschaftung Restflächen entstehen, sind diese der Freihaltezone zuzuweisen.

Planungsbericht

Mit dem Antrag zur Genehmigung der Zonenvorschriften hat die Gemeinde gemäss § 31 Absatz 4 RBG dem Regierungsrat den nach Bundesrecht vorgeschriebenen Planungsbericht einzureichen hat. Dabei ist Folgendes speziell zu beachten:

- Der Planungsbericht liegt im Entwurf bei der Beschlussfassung der Planung durch die Einwohnergemeindeversammlung vor und wird öffentlich aufgelegt. Der Bericht ist aber nicht Bestandteil des Beschlusses.
- Bevor die Planung dem Regierungsrat zur Genehmigung vorgelegt wird, erfolgt die Ergänzung des Berichtes insbesondere zu folgenden Aussagen:
 - zu allfälligen Änderungen aufgrund von Anträgen aus der Gemeindeversammlung,
 - zu Einsprachen und deren Behandlung,
 - zu allfälligen geringfügigen Änderungen,
 - zu Änderungen, die zwischen Vorprüfung und Genehmigungsantrag erfolgt sind.
- Der Planungsbericht ist vom Gemeinderat als sein Bericht an die Genehmigungsbehörde zu verabschieden (Unterschrift).

Digitale Daten

Die den Zonenplänen zugrunde liegenden digitalen Daten sind gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 1784 vom 2. November 2002 vor dem Gemeindebeschluss dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung einzureichen und müssen auch bei der Genehmigung vorliegen. Die Daten sind in INTERLIS gemäss den im Internet publizierten aktuellen Datenmodellen einzureichen. Zurzeit liegen verbindliche Datenmodelle vor für Zonenplan, Teilzonenplan, LES-Plan, Strassennetzplan sowie Bau- und Strassenlinienplan.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen
AMT FÜR RAUMPLANUNG
Kreisplaner

Andreas Güntert

Kopie: - Planteam S, Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinden
- per e-Mail: SIT, TBA; Intern: LZ, NL, RI

Beilagen: - Plan mit Korrekturen bei Baulinien (nur Planungsbüro)
- Satz Vorprüfungsakten