Gemeinde Gelterkinden
Kanton Basel-Landschaft

Planungsbericht

Strassennetzplan Siedlung

Mutation Parzelle Nr. 818

Abb 1: Luftbild Parzelle Nr. 818 (Quelle: geoview.bl.ch)

Planungsstand
Mitwirkung

Auftrag
41.00179

Datum
03.11.2023

Impressum

Auftraggeber	Otto Partner Architekten AG Benzburweg 30, 4410 Liestal
Auftragnehmer	jermann Geoinformation Vermessung Raumplanung
Projektleitung	Alexander Ruff

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmatteweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Inhalt

1 Ausgangslage 5
1.1 Anlass 5
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung 5

2 Organisation und Ablauf der Planung 6
2.1 Projektpartner 6
2.2 Bisherige Planungsschritte 6
2.3 Weitere Planungsschritte 7

3 Ziele der Planung 7

4 Rahmenbedingungen 7
4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene 7
4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene 7
4.3 Kantonaler Richtplan 8
4.3.1 Siedlungsgebiet 8
4.3.2 Hochwertige Siedlungsentwicklung nach Innen 8
4.3.3 Verkehrsinfrastruktur 8
4.4 Zonenvorschriften 9
4.5 Bau- und Strassenlinien 9
4.6 Erschliessung 10
4.7 Historische Verkehrswege 11
4.8 Lärm 11
4.9 Waldgrenzen 12
4.10 Naturgefahren 12
4.11 Gewässer und Gewässerraum 13
4.12 Höhenkurven 14
4.13 Ornithologisches Inventar 15
4.14 Reptilieninventar 15
4.15 BLN-Objekte 15
4.16 Archäologie 15

5 Inhalte der Planung 16

5.1 Planunterlagen 16
5.2 Bestandteile der Planung 17

6 Interessenabwägung 18
6.1 Interessenermittlung 18
6.1.1 Übergeordnete Interessen (national / kantonal) 18
6.1.2 Interessen und Absichten der Gemeinde (kommunal) 18
6.1.3 Interessen der Anwohner- und Eigentümerschaft (privat) 18
6.2 Bewertung der Auswirkungen 18
6.2.1 Übergeordnete Interessen (national / kantonal) 18
6.2.2 Interessen und Absichten der Gemeinde (kommunal) 19
6.2.3 Interessen der Anwohner- und Eigentümerschaft 19
6.3 Abwägung 20

7 Planungsverfahren 22
7.1 Kantonale Vorprüfung 22
7.2 Öffentliche Mitwirkung 22
7.3 Beschlussfassung 22

8 Beschlussfassung Planungsbericht 23

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
01	soj	03.11.2023	Entwurf

Planungsbericht

1 Ausgangslage

1.1 Anlass

Die Parzelle Nr. 818 ist ein grossflächiges unbebautes Grundstück innerhalb der Wohnzone am Rande des Siedlungsgebiets. Auf ihr ist im Bau- und Strassenlinienplan ein Kehrplatz vorgesehen. Dieser wird jedoch nicht benötigt und ist somit überfällig. Weiter ist gemäss Strassennetzplan Siedlung eine Erschliessungsstrasse auf der Parzelle geplant, welche nicht realisiert wird. Um eine geeignete Bebauung auf der Parzelle zu ermöglichen, sind folgende Planungsmassnahmen notwendig:

→ Aufhebung der geplanten Erschliessungsstrasse auf Parzelle Nr. 818 im Strassennetzplan Siedlung (vorliegende Planung)
→ Mutation Bau- und Strassenlinienplan «Marchmatten» (separates Planungsverfahren)

Im Zuge der weiterführenden Planung auf Parzelle Nr. 818 wird die Erschliessung intern gelöst.

1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung

Die Parzelle Nr. 818 befindet sich am nordöstlichen Rand des Siedlungsgebiets von Gelterkinden. Sie grenzt im Norden und im Süden an diverse Parzellen der Wohnzone W2 respektive WG2. Im Osten wird sie durch die Parzellen Nrn. 233 und 819 begrenzt, im Westen durch den Marenweg. Südlich wird die Parzelle über die Strasse Marchmatten an die Ormalingerstrasse angeschlossen.

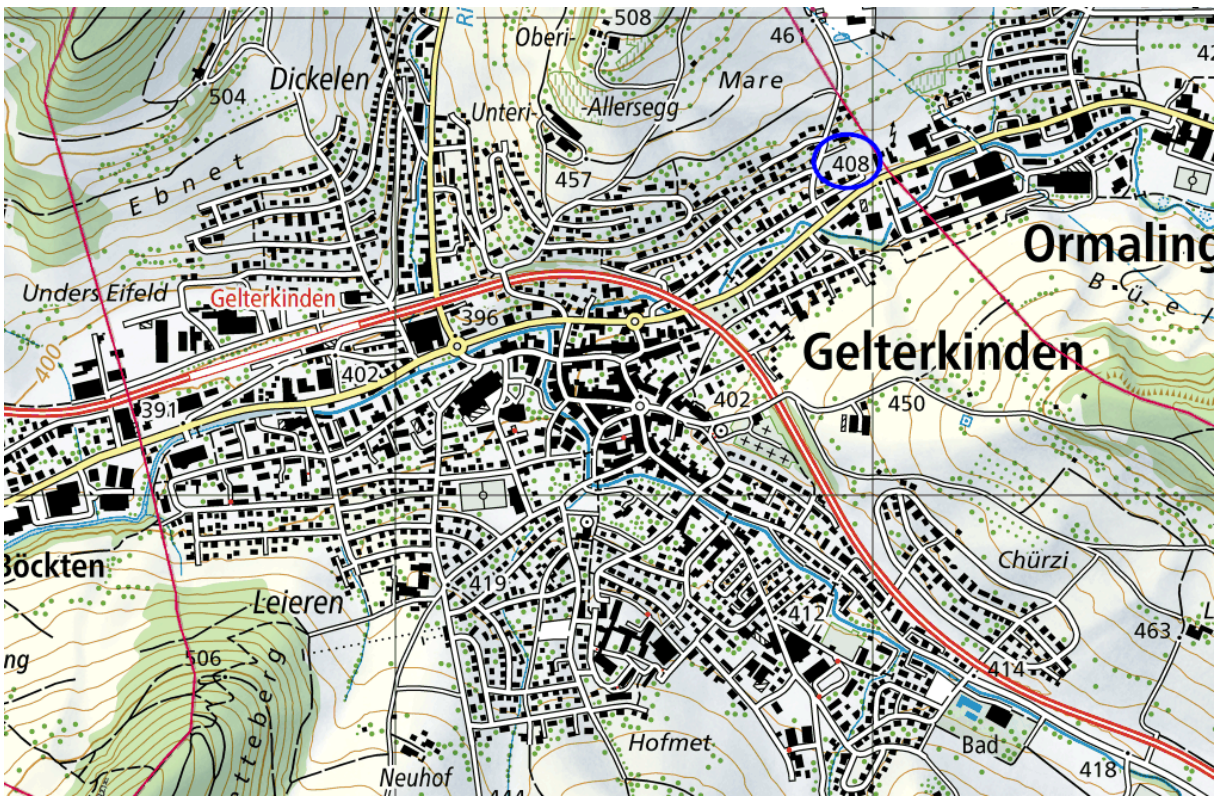

Abb. 1: Ausschnitt Grundkarte Gelterkinden (Quelle: geoview.bl.ch)

Die Parzelle Nr. 818 wird gemäss projizierter Darstellung (rote Linie, Abbildung 2) geteilt. Es entstehen die Parzelle Nr. 5425 im südlichen Teil sowie die neue Parzelle Nr. 818 im nördlichen Teil. Nachfolgend wird mit «Parzelle Nr. 818» jeweils auf diese neue Parzelle (blau umrandet) verwiesen. Die neue Parzellengrenze zwischen den Parzellen Nrn. 818 und 5425 wird nachfolgend in den Darstellungen jeweils rot ergänzt.

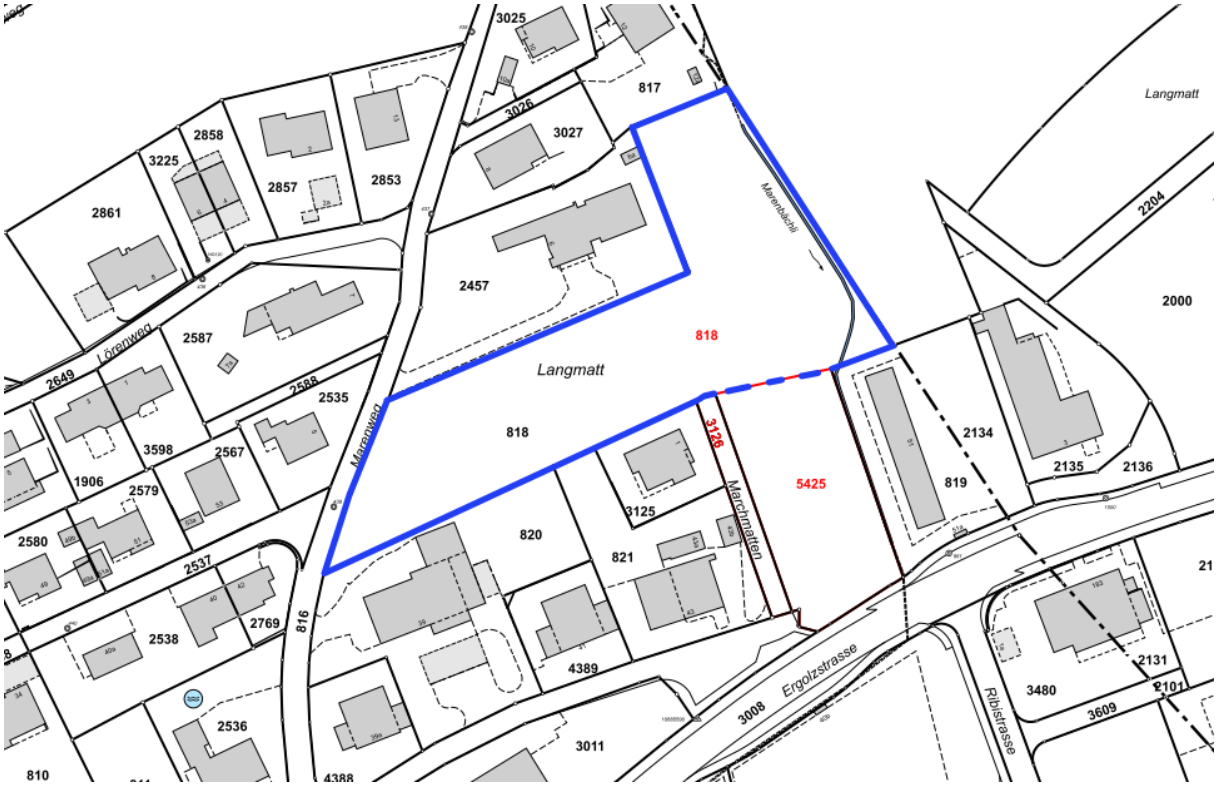

Abb. 2: Ausschnitt Amtliche Vermessung Parzelle Nr. 818 (Quelle: www.geoportal.ch)

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Projektpartner

Die Mutationen Strassennetzplan Siedlung und Bau- und Strassenlinienplan «Marchmatten» wurden von der Einwohnergemeinde Gelterkinden in Zusammenarbeit mit der Otto Partner Architekten AG in Liestal und der Jermann Ingenieure + Geometer AG in Arlesheim ausgearbeitet.

2.2 Bisherige Planungsschritte

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

September 2023	Grundlagenbeschaffung
03.11.2023	Entwurf Planungsunterlagen

2.3 Weitere Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

November 2023	Freigabe Gemeinderat
01.12.2023 – 29.02.2024	kantonale Vorprüfung
01.12.2023 – 31.12.2023	öffentliche Mitwirkung
März 2024	Bereinigung
April 2024	Freigabe Mitwirkungsbericht und Stellungnahme Vorprüfung
Mai 2024	Beschlussfassung Gemeinderat
19.06.2024	Beschlussfassung Gemeindeversammlung
Juli 2024	Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung

3 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Mutation des Strassennetzplans Siedlung verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

→ Die Erschliessung einer künftigen Bebauung der Parzelle Nr. 818 soll wie im Strassennetzplan vorgesehen vom Marenweg her erfolgen.
→ Aufhebung der im Strassennetzplan geplanten Erschliessungsstrasse auf Parzelle Nr. 818. Der optimale Ort für die Erschliessung wird ermittelt und diese zusammen mit der Bebauung privat erstellt.
→ Durch die Anpassung der Planungsinstrumente wird die Siedlungsentwicklung nach Innen gefördert, ein Haushälterischer Umgang mit dem Gut Boden angestrebt und eine optimale Nutzung des vorhandenen Baulands ermöglicht. Die Baulücke auf Parzelle Nr. 818 kann geschlossen werden.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

→ Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
→ Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
→ Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7.Oktober 1983, insbesondere Art. 20f. (Lärm)
→ Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986
→ Gewässerschutzgesetz (GSchG) vom 24. Januar 1991
→ Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998

4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

→ Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
→ Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998

4.3 Kantonaler Richtplan

4.3.1 Siedlungsgebiet

Die Parzelle Nr. 818 liegt gemäss kantonalem Richtplan im Siedlungsgebiet, wo gemäss Objektblatt S 1.1 in den nächsten 20 – 25 Jahren bauliche Entwicklung stattfinden soll.

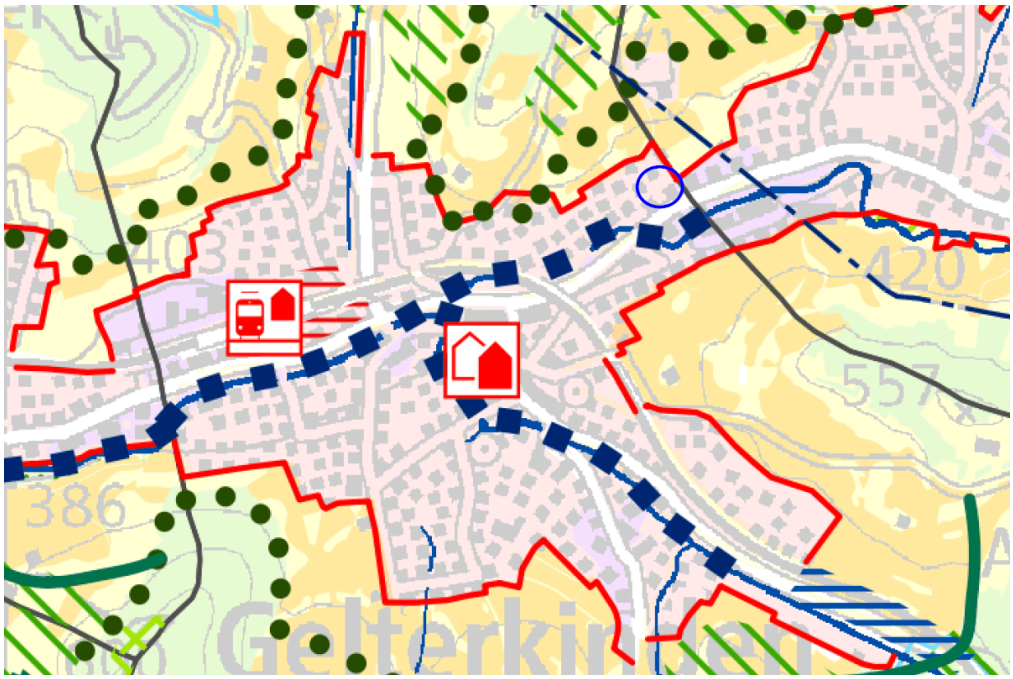

Abb. 3: Ausschnitt kantonaler Richtplan (Quelle: geoview.bl.ch)

4.3.2 Hochwertige Siedlungsentwicklung nach Innen

Die Siedlungsentwicklung nach Innen mit dem Ziel einer Erhöhung der Einwohner- und Beschäftigtendichte ist von kantonalem Interesse. So sollen die Siedlungs- und Freiflächen besser genutzt werden. Es gilt folglich die bestehenden Baulücken innerhalb des Siedlungsgebiets zu schliessen, um der Siedlungsentwicklung nach Innen Rechnung zu tragen.

4.3.3 Verkehrsinfrastruktur

Mit der nahegelegenen Ergolzstrasse verläuft gemäss kantonalem Richtplan eine Hauptverkehrsstrasse und eine kantonale Radroute zugleich südlich der Parzelle durch Gelterkinden.

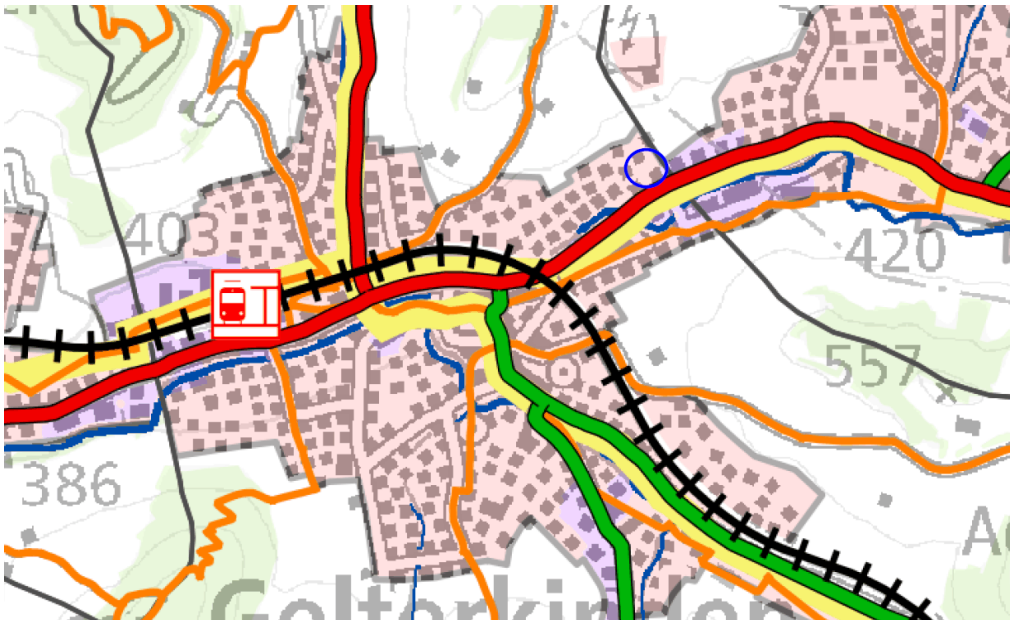

Abb. 4: Ausschnitt Richtplankarte Verkehrsinfrastruktur (Quelle: geoview.bl.ch)

4.4 Zonenvorschriften

Parzelle Nr. 818 liegt gemäss Zonenplan Siedlung grösstenteils in der Wohnzone W. Im Südosten liegt eine kleine Ecke an der Grenze zur neuen Parzelle Nr. 5425 in der Wohn- und Geschäftszone WG2a. Es sind eine Überbauungsziffer von 30% und eine Fassadenhöhe von 8.3 m einzuhalten.

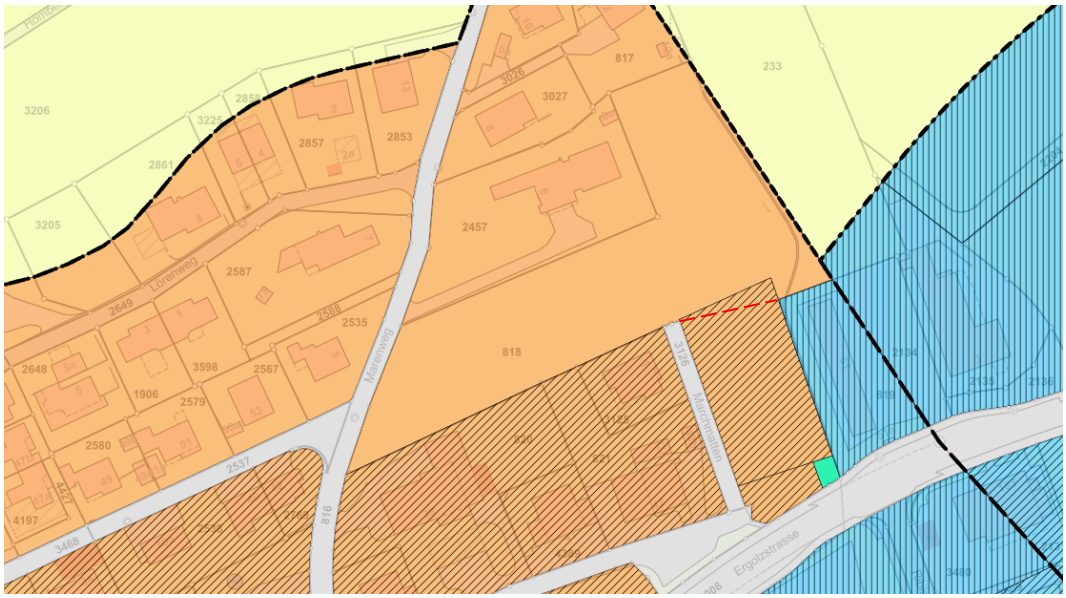

Abb. 5: Ausschnitt Zonenplan Siedlung (Quelle: geoview.bl.ch)

4.5 Bau- und Strassenlinien

Im Westen der Parzelle Nr. 818 verläuft eine kommunale Strassenbaulinie zum Marenweg mit einem Abstand von 4 m. Zur Strasse Marchmatten besteht eine kommunale Strassenbaulinie mit unregelmässigem Abstand, welche den nicht realisierten Kehrplatz auf der Parzelle umgibt.

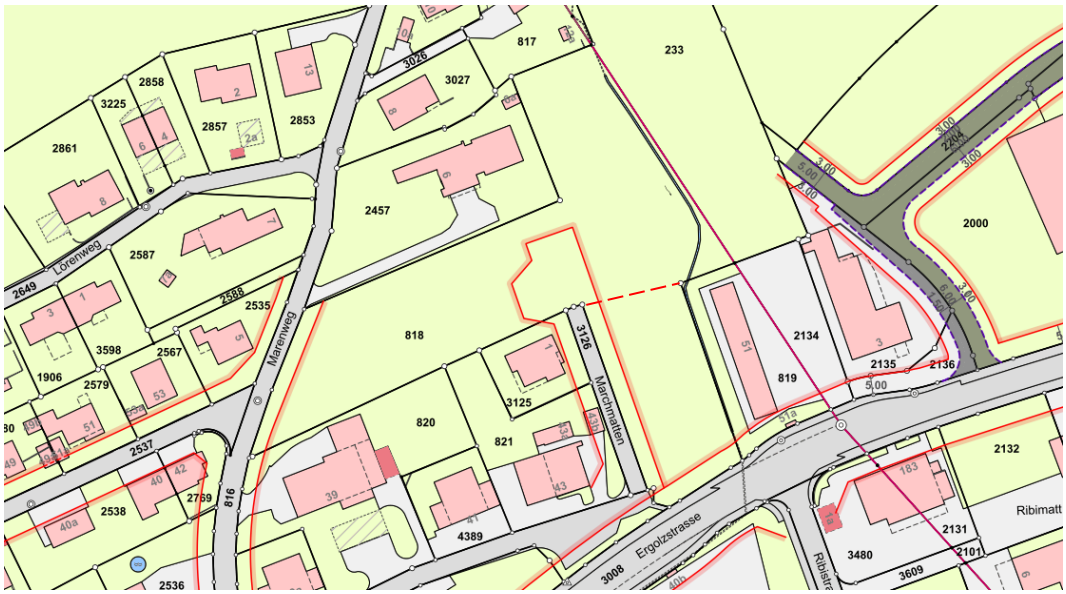

Abb. 6: Ausschnitt Bau- und Strassenlinienplan (Quelle: geoview.bl.ch)

4.6 Erschliessung

Gemäss Strassennetzplan Siedlung sind sowohl der Marenweg, als auch die Strasse Marchmatten als Erschliessungsstrassen ES eingestuft. Vom Marenweg her besteht auf der Parzelle Nr. 818 eine geplante Erschliessungsstrasse ES. Die südlich angrenzende Ergolzstrasse ist eine Kantonsstrasse inklusive Fussweg und Radroute.

Abb. 7: Ausschnitt Strassennetzplan Siedlung (Quelle: www.gelterkinden.ch)

4.7 Historische Verkehrswege

Die Ormalingerstrasse, in welche die Erschliessungsstrasse Marchmatten mündet, hat gemäss Inventar historischer Verkehrswege einen historischen Verlauf von nationaler Bedeutung. Dasselbe gilt für die Verlängerung in der Ergolzstrasse / Hauptstrasse südöstlich der Parzelle Nr. 818.

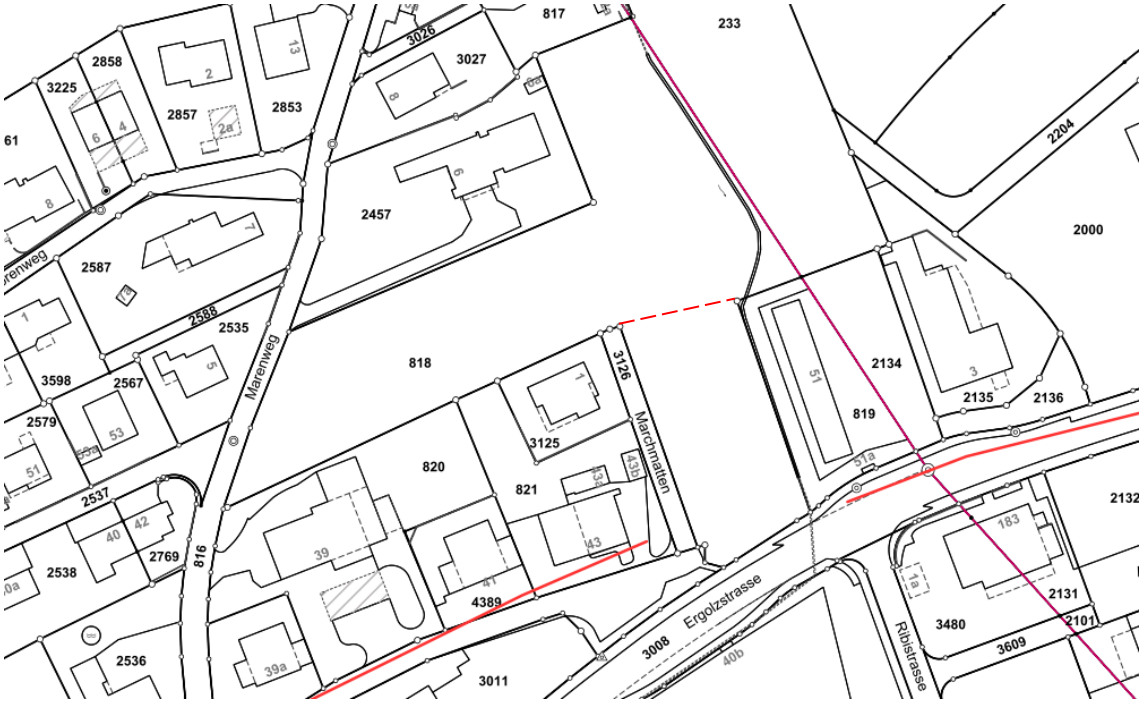

Abb. 8: Ausschnitt Inventar historischer Verkehrswege (IVS) (Quelle: geoview.bl.ch)

4.8 Lärm

Gemäss Lärmempfindlichkeitsstufenplan liegt die Parzelle Nr. 818 in der Empfindlichkeitsstufe ES II, in welcher keine störenden Betriebe zugelassen sind. Es gelten Belastungsgrenzwerte gemäss Art. 40 Abs. 1 LSV.

Abb. 9: Ausschnitt Lärmempfindlichkeitsstufenplan (Quelle: geoview.bl.ch)

4.9 Waldgrenzen

Im Umfeld der Parzelle Nr. 818 befinden sich keine Waldflächen und somit keine statischen Waldgrenzen.

4.10 Naturgefahren

Im Norden der Parzelle Nr. 818 besteht gemäss Naturgefahrenkarte eine geringe Gefährdung durch Rutschung.

Abb. 10: Ausschnitt Naturgefahrenkarte Rutschung (Quelle: geoview.bl.ch)

Östlich angrenzend an die Parzelle Nr. 818besteht ein Gefahrenhinweis Hangwasser.

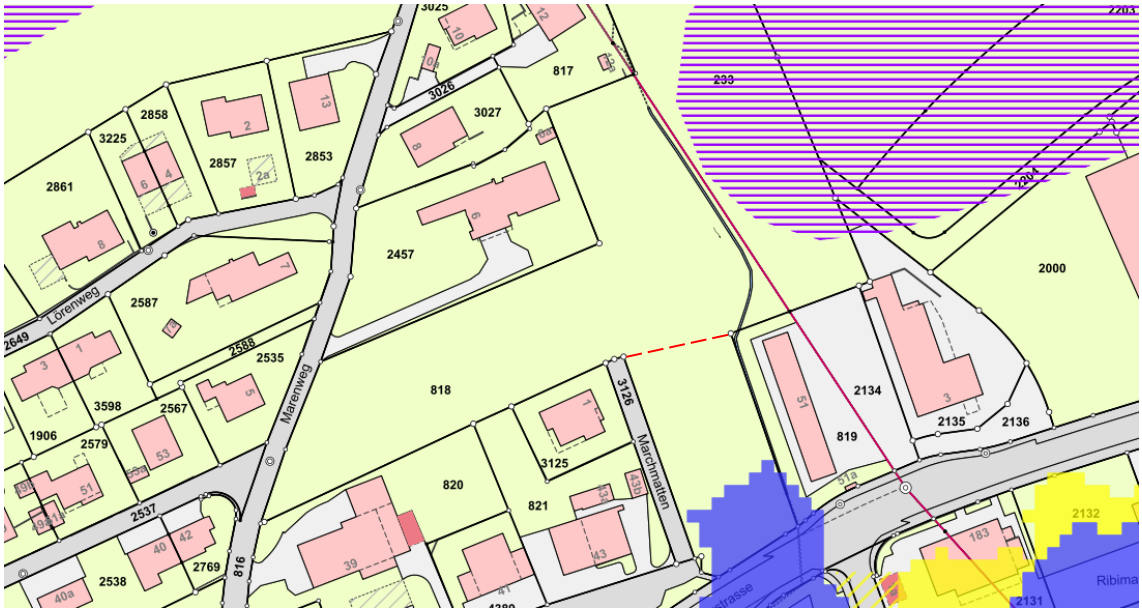

Abb. 11: Ausschnitt Naturgefahrenkarte Wasser (Quelle: geoview.bl.ch)

Im Umfeld der Parzelle Nr. 818 besteht keine Gefahr durch Steinschlag.

4.11 Gewässer und Gewässerraum

Der Gewässerraum nach Übergangsbestimmung gemäss Gewässerschutzverordnung des Marenbächli tangiert im Osten die Parzelle Nr. 818. Gemäss Übergangsbestimmung ist der gesamte Gewässerraum 17 m breit. Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken erstellt werden (Art. 41c Abs. 1 GSchV).

Abb. 12: Ausschnitt Gewässerraum nach Übergangsbestimmung (Quelle: geoview.bl.ch)

Die Gemeinde Gelterkinden ist daran, den Gewässerraum definitiv auszuscheiden und damit den Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen abzulösen. Die Planung befindet sich in der Vernehmlassung. Vorgesehen ist eine Reduktion auf die Breite von 11 m. Somit würde die Parzelle Nr. 818 zukünftig weniger stark tangiert.

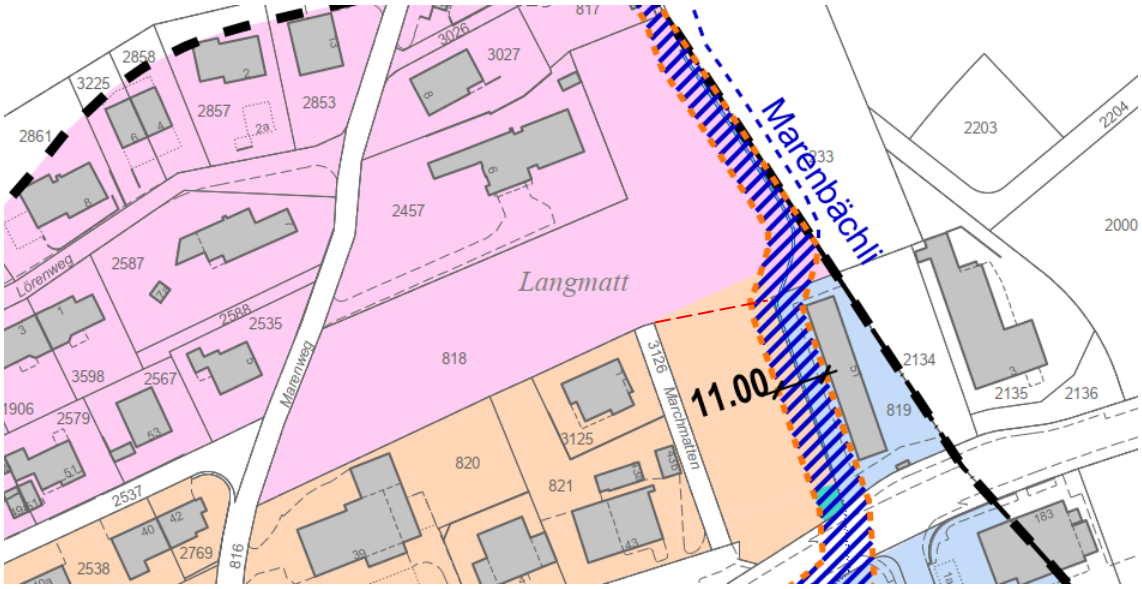

Abb. 13: Ausschnitt Mutation Gewässerraum (Quelle: www.gelterkinden.ch)

Die Parzelle Nr. 818 wird nicht vom Gewässerschutzbereich Au tangiert.

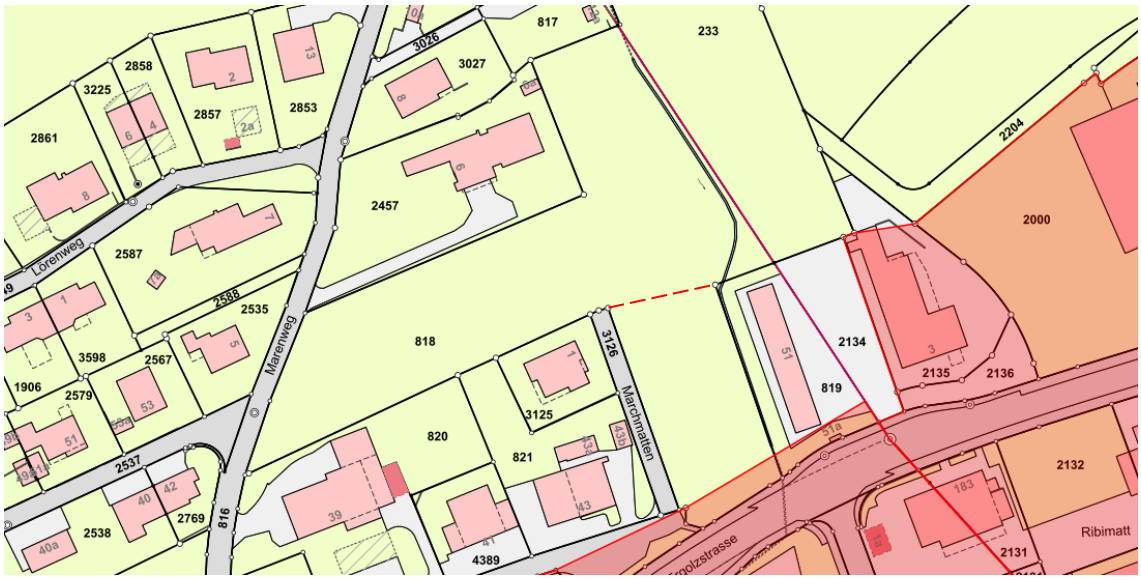

Abb. 14: Ausschnitt Gewässerschutzkarte (Quelle: geoview.bl.ch)

4.12 Höhenkurven

Die Parzelle Nr. 818 und ihr umliegendes Gebiet inklusive Marenweg und Marchmatten befinden sich in Hanglage und steigen gegen Norden an.

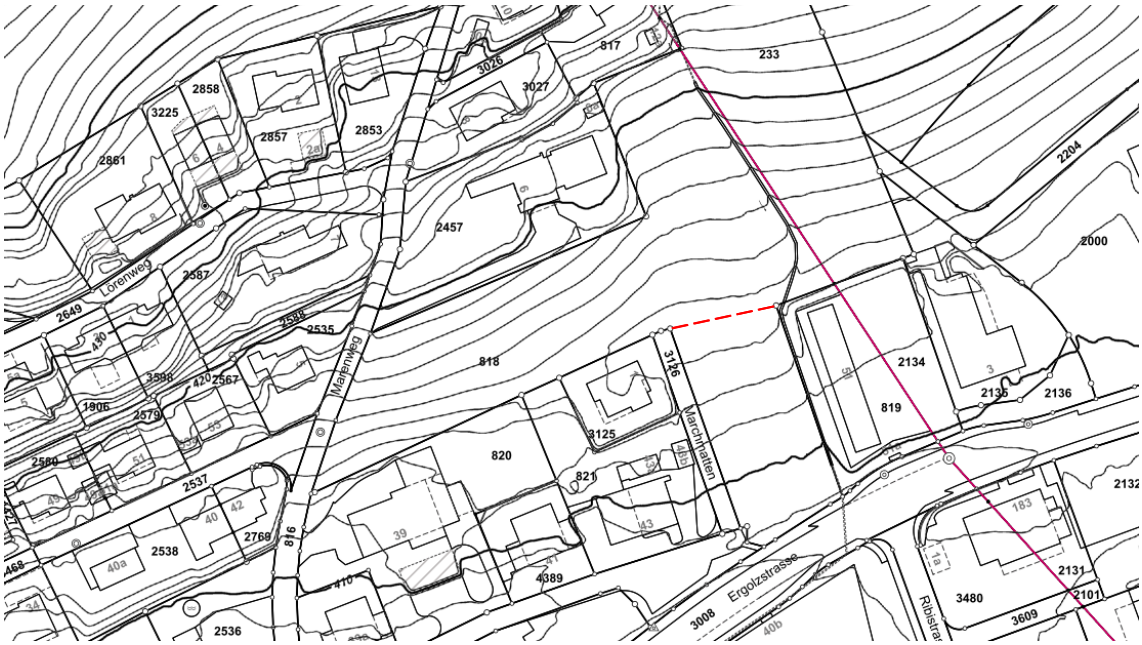

Abb. 15: Ausschnitt Höhenkurven 2021 (Quelle: geoview.bl.ch)

4.13 Ornithologisches Inventar

Die Parzelle Nr. 818 befindet sich grösstenteils in einem ornithologischen Defizitgebiet. Die meisten typischen Kulturlandvogelarten fehlen oder sind nur sehr spärlich vertreten.

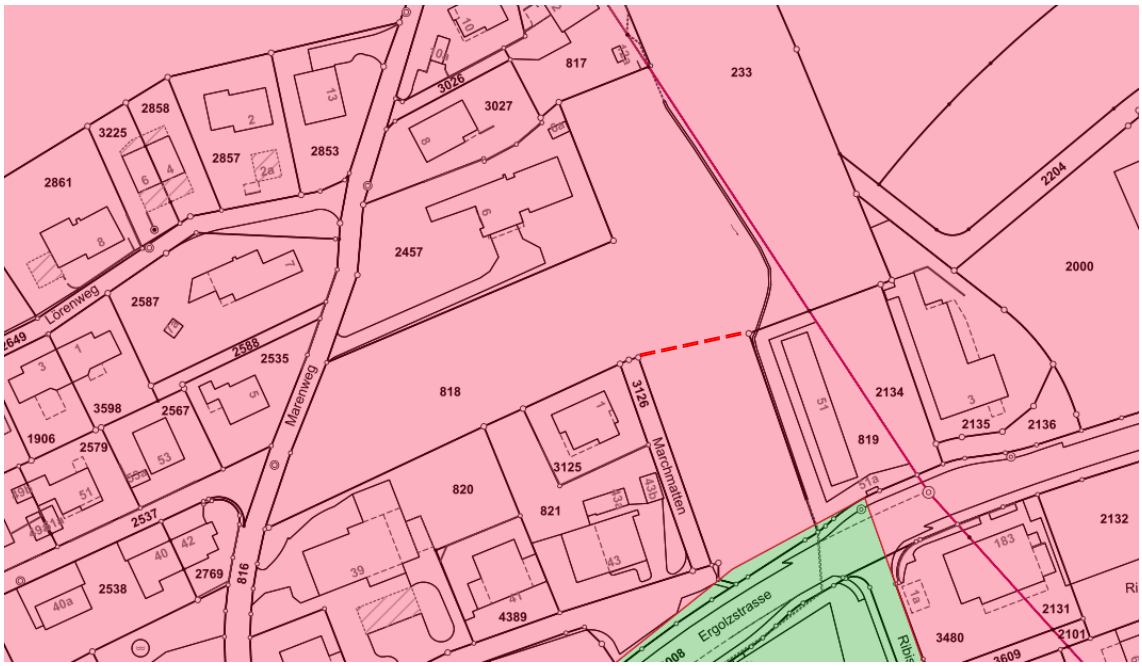

Abb. 16: Ausschnitt ornithologisches Inventar (Quelle: geoview.bl.ch)

4.14 Reptilieninventar

Für die Parzelle Nr. 818 und ihre Umgebung sind im Reptilieninventar keine Einträge erfasst.

4.15 BLN-Objekte

Die Parzelle Nr. 818 und ihre Umgebung sind nicht Teil eines BLN-Objekts.

4.16 Archäologie

Die Parzelle Nr. 818 und ihre Umgebung liegen nicht innerhalb einer archäologischen Schutzzone.

5 Inhalte der Planung

5.1 Planunterlagen

Die Mutation Strassennetzplan Siedlung besteht aus folgenden Dokumenten:

→ Strassennetzplan Siedlung - Mutation Parzelle Nr. 818
→ Planungsbericht

Der Mutationsplan Strassennetzplan Siedlung bildet das rechtsverbindliche Planungsinstrument und ist Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss § 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und ist somit nicht Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen. Die Stellungnahme zum Vorprüfungsbericht sowie der Mitwirkungsbericht bilden den Anhang zum Planungsbericht und haben ebenfalls orientierenden Charakter.

5.2 Bestandteile der Planung

Mutation Strassennetzplan Siedlung

Die geplante Erschliessungsstrasse ES auf Parzelle Nr. 818 wird aufgehoben.

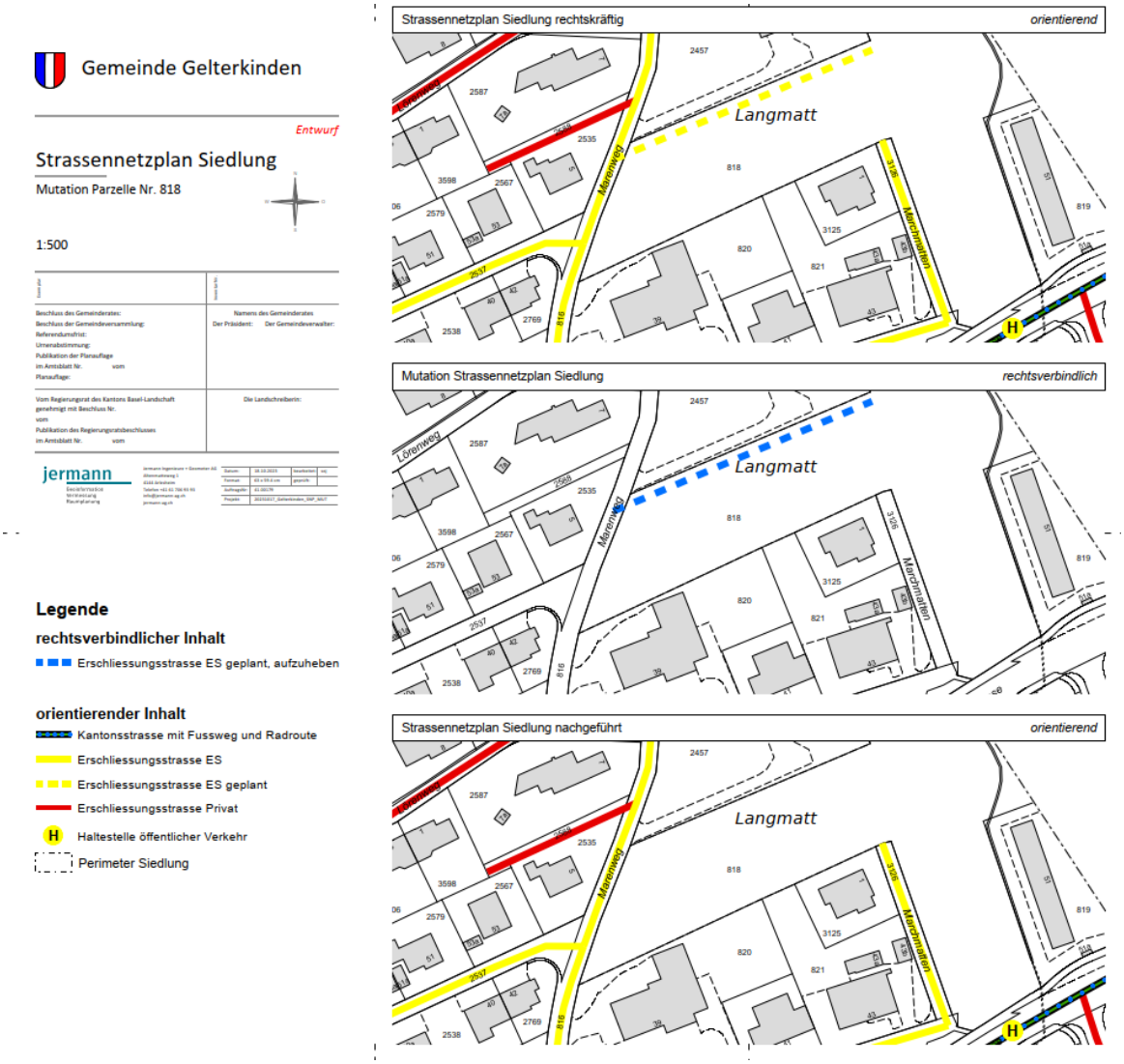

Abb. 17: Strassennetzplan Siedlung - Mutation Parzelle Nr. 818

6 Interessenabwägung

6.1 Interessenermittlung

Aufbauend auf den Rahmenbedingungen lassen sich folgende Interessen – in national / kantonale, kommunale und private Interessen unterteilt – ermitteln. Es werden nur die Interessen gelistet, welche räumlich von der vorliegenden Planung potenziell betroffen sind. Historische Verkehrswege sind beispielsweise nicht potenziell betroffen und werden deshalb nicht in der Interessenermittlung gelistet. Nicht alle ermittelten Interessen sind gleichermassen von der vorliegenden Mutation betroffen. Die Bewertung erfolgt anschliessend.

6.1.1 Übergeordnete Interessen (national / kantonal)

→ Siedlungsentwicklung nach Innen
→ Lärm
→ Naturgefahren
→ Gewässerraum
→ Ornithologisches Inventar

6.1.2 Interessen und Absichten der Gemeinde (kommunal)

→ Verdichtung im Siedlungsgebiet
→ Haushälterischer Umgang mit dem Gut Boden
→ Gemeindekosten
→ Steuereinnahmen

6.1.3 Interessen der Anwohner- und Eigentümerschaft (privat)

Interessen der Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 818:
→ Bebauung der Parzelle
→ Erschliessung

Interessen der Anwohnerschaft:
→ Abnahme / Zunahme Verkehr und Lärm

6.2 Bewertung der Auswirkungen

6.2.1 Übergeordnete Interessen (national / kantonal)

Siedlungsentwicklung nach Innen

Gemäss Objektblatt S 2.1 (KRIP) soll durch die Siedlungsentwicklung nach Innen eine Erhöhung der Einwohner- und Beschäftigtendichte im bestehenden Siedlungsgebiet erzielt werden. Mit der Bebauung der Parzelle Nr. 818 wird innerhalb des Siedlungsgebiets von Gelterkinden eine Baulücke geschlossen. Folglich wirkt sich das Bauvorhaben positiv auf das Interesse der Siedlungsentwicklung nach Innen aus. Durch die vorliegende Mutation wird die nicht realisierte Erschliessungsstrasse aufgehoben. Dadurch werden verbesserte Bedingungen für die Bebauung der Parzelle geschaffen, welche einen grösseren Spielraum bieten zur Findung der optimalen Bebauung. Die potenzielle Bebauung muss sich nicht nach der geplanten Erschliessungsstrasse richten, sondern kann in einer für das Grundstück optimalen Form erstellt werden. Die Mutation unterstützt somit auch das Interesse der Siedlungsentwicklung nach

Innen gemäss KRIP. Da die Mutation direkte Auswirkungen auf die Bebaubarkeit und somit auf das nationale Interesse der Siedlungsentwicklung nach Innen hat, ist dieses Interesse mit einer hohen Relevanz zu bewerten.

Lärm

Die Lärmbelastungsgrenzwerte gemäss Art. 40 Abs. 1 LSV dürfen nicht überschritten werden. Die Bebauung der Parzelle Nr. 818 führt zu mehr Anwohnern des Marenwegs, welche diesen befahren. Es kommt folglich zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung und weiter der Lärmbelastung. Diese Zunahme ist jedoch zu gering, um die Grenzwerte in Frage zu stellen. Die vorhandene Empfindlichkeitsstufe II entspricht der Wohnnutzung und wird nicht aufgrund der zusätzlichen Verkehrsbelastung gefährdet. Aus diesem Grund ist das übergeordnete Interesse Lärm von geringer Relevanz für die vorliegende Planung.

Naturgefahren

Der von der Mutation betroffene Teil der Parzelle Nr. 818 wird nicht von einer Naturgefahr tangiert. Folglich ist das Interesse von sehr geringer Relevanz für die vorliegende Planung. In der weiterführenden Planung der Bebauung und Erschliessung auf Parzelle Nr. 818 sind die Gefahrengebiete aber zu berücksichtigen.

Gewässerraum

Der von der Mutation betroffene Teil der Parzelle Nr. 818 wird nicht vom Gewässerraum tangiert. Folglich ist das Interesse von sehr geringer Relevanz für die vorliegende Planung. In der weiterführenden Planung der Bebauung und Erschliessung auf Parzelle Nr. 818 ist der Gewässerraum aber zu berücksichtigen.

Ornithologisches Inventar

Auf das vorhandene ornithologische Defizitgebiet hat die Mutation des Strassennetzplans keine direkten Auswirkungen. Folglich ist das Interesse von sehr geringer Relevanz für die vorliegende Planung. Durch eine Bebauung mit entsprechender Gartengestaltung auf Parzelle Nr. 818 kann im Vergleich zur bestehenden landwirtschaftlichen Monokultur jedoch eine verbesserte Situation für das ornithologische Inventar erreicht werden. In der weiterführenden Planung der Bebauung und Erschliessung und vor allem in der Aussenraumgestaltung auf Parzelle Nr. 818 ist das ornithologische Defizitgebiet deshalb zu berücksichtigen.

6.2.2 Interessen und Absichten der Gemeinde (kommunal)

Verdichtung im Siedlungsgebiet

Das übergeordnete Interesse der Siedlungsentwicklung nach Innen beziehungsweise der Verdichtung innerhalb des Siedlungsgebiets kann auch zu den Interessen der Gemeinde gezählt werden. Es ist ihr ein Anliegen, die Baulücke im Siedlungsgebiet zu schliessen und damit die Verdichtung nach innen zu verfolgen. Durch das Aufheben der geplanten öffentlichen Erschliessungsstrasse muss sich die potenzielle Bebauung nicht nach dieser richten, sondern kann für das Grundstück ideal passend mittels privater Erschliessung erstellt werden. Durch die vorliegende Mutation wird also eine optimale Bebauung der Parzelle Nr. 818 ermöglicht, was Bauvorhaben attraktiver gestaltet und somit das Schliessen der Baulücke fördert. Basierend auf dem nationalen Ziel (Art. 1 Abs. 2 RPG) und dem kantonalen Ziel

(Objektblatt S 2.1 KRIP) der Verdichtung nach Innen ist auch dem entsprechenden Interesse der Gemeinde eine hohe Relevanz zuzuordnen.

Haushälterischer Umgang mit dem Gut Boden

Durch die Behebung der nicht realisierten geplanten Erschliessungsstrasse kann das vorhandene Bauland optimal genutzt und erschlossen werden. Somit wirkt sich die vorliegende Mutation positiv auf das Interesse des haushälterischen Umgangs mit dem Gut Boden aus. Angelehnt an das nationale Ziel der haushälterischen Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 1 RPG) ist das Interesse von hoher Relevanz.

Gemeindekosten

Die geplante Erschliessungsstrasse wird in dieser Form auch in Zukunft nicht benötigt. Im Rahmen der Planung auf Parzelle Nr. 818 wird die private Erschliessung von der Eigentümerschaft respektive der Bauherrschaft erstellt. Dadurch muss die Gemeinde die Erschliessungsstrasse nicht erstellen und kann die entsprechenden Kosten einsparen. Da das Interesse der Senkung der Gemeindekosten nicht auf einem Gesetz basiert, im vorliegenden Fall aber bedeutend betroffen ist, wird es mit einer mittleren Relevanz bewertet.

Steuereinnahmen

Weiter werden die Gemeindefinanzen durch Mehreinnahmen via Steuern positiv beeinflusst. Die Bebauung der Parzelle Nr. 818 schafft neue Wohneinheiten, Raum für neue Einwohner und generiert somit zusätzliche Steuereinnahmen. Die vorliegende Mutation und die dadurch geförderte optimierte Bebauung des Grundstücks wirken sich also positiv nachhaltig auf die Gemeindefinanzen aus. Da das Interesse der Steigerung der Steuereinnahmen nicht auf einem Gesetz basiert, im vorliegenden Fall aber bedeutend betroffen ist, wird es mit einer mittleren Relevanz bewertet.

6.2.3 Interessen der Anwohner- und Eigentümerschaft

Bebauung der Parzelle

Die Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 818 hat ein Interesse an einer optimalen Bebauung ihres Grundstücks. Durch die Aufhebung der geplanten Erschliessungsstrasse, muss sie sich nicht an dieser orientieren. Die Eigentümerschaft kann stattdessen die bestmögliche Lösung für das Grundstück ermitteln. Mit der Mutation werden verbesserte Bedingungen für die Bebauung der Parzelle geschaffen, welche einen grösseren Spielraum bieten zur Findung der optimalen Bebauung. Das Interesse ist von der Mutation betroffen, da es sich aber lediglich um ein privates Interesse handelt, ist die Relevanz als mittel zu bewerten.

Erschliessung

Die Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 818 hat ein Interesse an einer optimalen Erschliessung ihres Grundstücks und der dortigen künftigen Bebauung. Durch die Mutation des Strassennetzplans wird die geplante Erschliessungsstrasse aufgehoben. So kann die Eigentümerschaft die optimale Erschliessung selbst ermitteln und kann sich nach der künftigen Bebauung richten. Die vorliegende Planung wirkt sich deshalb positiv auf das Interesse der Eigentümerschaft nach der optimalen Erschliessung aus. Das Interesse ist von der Mutation betroffen, da es sich aber lediglich um ein privates Interesse handelt, ist die Relevanz als mittel zu bewerten.

Abnahme / Zunahme Verkehr und Lärm

Wir die Parzelle Nr. 818 bebaut und erschlossen, entsteht ein Mehrverkehr durch die zusätzlichen Bewohnenden des Grundstücks. Der Mehrverkehr verläuft über den Marenweg, weshalb die dortige Anwohnerschaft wiederum mit einer leichten Erhöhung der Verkehrsbelastung und der Lärmemissionen rechnen muss. Für die Anwohnerschaft des Marenwegs bewirkt die Mutation also leicht negative Auswirkungen. Das Interesse der Anwohnerschaft ist von der vorliegenden Mutation nur leicht betroffen. Zudem handelt es sich um ein privates Interesse, weshalb es mit einer geringen Relevanz bewertet wird.

6.3 Abwägung

Sämtliche Interessen von hoher und mittlerer Relevanz stehen der vorliegenden Planung positiv gegenüber. Durch die Mutation des Strassennetzplans Siedlung wird die optimale Bebauung und Erschliessung der Parzelle Nr. 818 ermöglicht, wodurch die Realisierung eines Bauvorhabens gefördert wird. Somit hat die Planung positive Auswirkungen auf das übergeordnete Interesse der Siedlungsentwicklung nach Innen sowie auf das kommunale Interesse der Verdichtung im Siedlungsgebiet, welche beide eine hohe Relevanz haben. Auch der haushälterische Umgang mit dem Gut Boden, welcher von hoher Relevanz ist, wird gefördert, da eine optimale Bebauung und Erschliessung und somit eine optimale Bodennutzung ermöglicht werden.

Die kommunalen Interessen von mittlerer Relevanz umfassen die Senkung der Gemeindekosten und die Steigerung der Steuereinnahmen. Beide werden von der vorliegenden Planung positiv beeinflusst. Die privaten Interessen von mittlerer Relevanz, sprich die Interessen der Eigentümerschaft nach einer optimalen Erschliessung und Bebauung der Parzelle werden positiv beeinflusst, da die aktuell geplante Erschliessungsstrasse aufgehoben wird und so eine optimale Bebauung ermöglicht wird, welche ideal erschlossen werden kann.

Negativ beeinflusst werden das übergeordnete Interesse des Lärms sowie das private Interesse der Eigentümerschaft nach geringer Verkehrs- und Lärmbelastung am Marenweg. Diese negativen Auswirkungen sind jedoch nur gering.

Die Naturgefahren, der Gewässerraum und das ornithologische Inventar sind von sehr geringer Relevanz. Sie werden von der Planung nicht direkt beeinflusst, müssen im Rahmen der weiteren Planung auf Parzelle Nr. 818 aber berücksichtigt werden.

Zusammenfassend überwiegen die positiven Interessen die negativen deutlich. Das übergeordnete Interesse der Siedlungsentwicklung nach Innen, das kommunale Interesse der Verdichtung im Siedlungsgebiet, das kommunale Interesse des haushälterischen Umgangs mit dem Gut Boden, die kommunalen Interessen der Senkung der Gemeindekosten und der Steigerung der Steuereinnahmen sowie die privaten Interessen der optimalen Erschliessung und Bebauung der Parzelle seitens der Eigentümerschaft sprechen für die vorliegende Mutation des Strassennetzplans Siedlung. Bloss das übergeordnete Interesse des Lärms und das private Interesse der Anwohnerschaft des Marenwegs nach weniger Verkehrs- und Lärmbelastung sprechen leicht gegen die Planung. Folglich ist die vorliegende Planung nach Abwägung aller Interessen positiv zu bewerten und umzusetzen.

7 Planungsverfahren

7.1 Kantonale Vorprüfung

ausstehend

7.2 Öffentliche Mitwirkung

ausstehend

7.3 Beschlussfassung

ausstehend

8 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Gelterkinden

zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Gelterkinden, den _____

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter