



Einwohnergemeinde
www.zwingen.ch
sandro.borer@zwingen.ch

Schlossgasse 4
4222 Zwingen

Telefon 061 766 96 36
Fax 061 766 96 37



Mutation Strassennetzplan Siedlung „Simmelenmattweg“

Mutation Bau- und Strassenlinieplan „Simmelenmattweg“

MITWIRKUNGSBERICHT GEMÄSS § 2 RBV

Inhalt:

1. Gesetzliche Grundlage
2. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung
3. Durchführung des Verfahrens
4. Mitwirkungseingaben
5. Auswertung der Eingaben / Beschlüsse
6. Bekanntmachung

1. Gesetzliche Grundlage

Das Verfahren zur Mutation Strassennetzplan Siedlung richtet sich nach den Vorschriften über den Erlass des kommunalen Richtplanes (§ 17 Raumplanungs- und Baugesetz RBG vom 8. Januar 1998). Das Verfahren zur Mutation des Bau- und Strassenlinienplanes richtet sich nach den Bestimmungen über den Erlass der Zonenvorschriften (§ 35 Raumplanungs- und Baugesetz RBG vom 8. Januar 1998). Die Gemeinde ist zudem verpflichtet, die Entwürfe zu den Richt- und Nutzungsplänen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu den Entwürfen Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen (§ 7 Raumplanungs- und Baugesetz RBG vom 8. Januar 1998). Der Gemeinderat prüft die Einwendungen und Vorschläge, nimmt dazu Stellung und fasst die Ergebnisse in einem Bericht zusammen. Dieser sogenannte Mitwirkungsbericht ist öffentlich aufzulegen und die Auflage ist zu publizieren (§ 2 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz RBV vom 27. Oktober 1998).

Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, allfällig nicht erkannte Probleme und berechtigte Anliegen in der Entwurfsphase der Planung zu berücksichtigen, sofern sie sich im Rahmen der Zielsetzungen als sachdienlich erweisen.

2. Gegenstand der öffentlichen Mitwirkung

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens waren folgende Unterlagen:

- Mutation Strassennetzplan „Simmelenmattweg“ Situation 1:2500
- Mutation Bau- und Strassenlinienplan „Simmelenmattweg“ Einzugsgebiet West Situation 1:500
- Mutation Bau- und Strassenlinienplan „Simmelenmattweg“ Einzugsgebiet Ost Situation 1:500

- Erschliessungsplan 1:500

3. Durchführung des Verfahrens

- | | |
|--|---------------------------------|
| Öffentliche Informationsveranstaltung: | - 22. April 2015 |
| Publikation Mitwirkungsverfahren | - Homepage der Gemeinde Zwingen |
| Mitwirkungsfrist | - vom 1. Juni bis 26. Juni 2015 |
| Aktenauflage | - Gemeindeverwaltung Zwingen |
| | - Homepage der Gemeinde Zwingen |

4. Mitwirkungseingaben

Während der Auflagefrist wurden 7 Eingaben eingereicht:

Eingabe Nr.	Datum	Vorname / Name	Strasse	PLZ / Ort
1	08.06.2015	Nelly und Werner Gasser	Baselstrasse 27	4222 Zwingen
2	17.06.2015	Immobilien-Gesellschaft Jermann AG Zwingen	Baselstrasse 15	4222 Zwingen
3	22.06.2015	Tijana und Dejan Krsric-Stamenovic	Fehrenstrasse 44	4226 Breitenbach
4	23.06.2015	Erbengemeinschaft Hueber-Hof Josefine Zwingen p.A. Erich Schneider/Karl Hueber/Alex Schneider		4222 Zwingen
5	25.06.2015	Peter Jermann	Baselstrasse 15	4222 Zwingen
6	25.06.2015	Guido Schneider	Mühlebachweg 18	4222 Zwingen
7	26.06.2015	Alex Schneider	Obertorweg 42	4123 Allschwil

5. Auswertung der Eingaben / Beschlüsse

Die Eingaben wurden im Gemeinderat behandelt und beurteilt. Die Entscheide des Gemeinderates zu den Mitwirkungseingaben werden mit dem vorliegenden Mitwirkungsbericht öffentlich publiziert und sind für die Bevölkerung und Interessierte einsehbar.

Antrag Nr.	Eingabe Nr.	Anliegen/Antrag	Antwort Gemeinderat / Planer
1	1	Die Fusswegverbindung im Perimeter „Einzugsgebiet West“ entlang Grundstück Nr. 1251 ist ersatzlos zu streichen.	Das Fusswegverbindungsnetz wurde am 28.05.2001 von der Gemeindeversammlung als sinnvoll und notwendig erachtet und im Strassennetzplan Siedlung behördenverbindlich festgelegt. Der Gemeinderat hat die gewünschten Fusswegverbindungen im Gebiet Simmelenmättli nochmals überprüft. Das ursprüngliche Ziel den Fussgängerfluss von der Hauptstrasse fernzuhalten ist mit dem Bau des Kreisels und den Anpassungsarbeiten an der Baselstrasse mit sichererem Trottoir und kürzeren Verbindungen nicht mehr attraktiv. Deshalb beschliesst der Gemeinderat auf die Fusswegverbindung nördlich von Grundstück Nr. 1251 zu verzichten.
2	1	Grundstück Nr. 1251 ist direkt von der Baselstrasse her erschlossen und ist daher vom Beitragsperimeterverfahren auszuschliessen.	Das Verfahren zur Festlegung der Perimeterbeiträge richtet sich nach den Vorschriften des Strassenreglements vom 17.09.1997. Der Wirkungspereimeter der beitragspflichtigen Grundstücke wird im zu erstellenden Perimeterplan vom Gemeinderat festgelegt.
3	2	Die vorliegenden Planungsmassnahmen reichen nicht aus um alle Grundstücke baureif zu machen. Für das Teilgebiet West ist eine Baulandumlegung gemäss § 55 RBG einzuleiten.	Die Linienführung der Strasse im Teilgebiet West ist topographisch gegeben. Sie verläuft entlang der Böschungsunterkante. Der für die Verkehrsanlagen benötigte Flächenabzug erfolgt gemäss § 63 RBG im Verhältnis der eingebrachten Fläche. Somit würde sich der Flächenanspruch der Grundstücke in der Böschung

			<p>reduzieren, was auf Grund der vorgegebenen Lage der Erschliessung keine Verbesserung der Situation für diese Grundstücke bringen würde. Nicht durch Boden ausgleichbare Mehr- und Minderwerte sind gemäss § 64 RBG in Geld auszugleichen. Der Landerwerb für die Erschliessung kann durch eine Grenzmutation gesichert werden. Der Geldausgleich erfolgt im Rahmen des Beitragsperimeterverfahrens.</p> <p>Der Gemeinderat hat das Umlegungsverfahren unverzüglich einzuleiten, wenn dies von einem Grundeigentümer beantragt wird. In wieweit die Mitwirkungseingabe ein definitiver Antrag zur Einleitung ist, ist nicht klar ersichtlich.</p>
4	3	Für Grundstück Nr. 257 sei nur die bisher genutzte Zufahrt von ca. 25 m Länge ab Baselstrasse in das Beitragsperimeterverfahren einzubeziehen.	Das Verfahren zur Festlegung der Perimeterbeiträgen richtet sich nach den Vorschriften des Strassenreglements vom 17.09.1997. Der Wirkungssperimeter der beitragspflichtigen Grundstücke wird im zu erstellenden Perimeterplan vom Gemeinderat festgelegt.
5	4	Wirkungssperimeter Ost: Teil Ost von Grundstück Nr. 666 ist mit der neuen Strassenführung nicht überbaubar. Für das Teilgebiet Ost wird die Einleitung einer Baulandumlegung gemäss § 55 RBG beantragt. Es verlaufen Verkaufsverhandlungen mit dem Grundeigentümer der Grundstücke Nr. 298 und 2630 über eventuellen Erwerb der Parzelle Nr. 666. Bei allfälligem Verkaufsabschluss würde Antrag für Baulandumlegung hinfällig.	Der Gemeinderat hat das Umlegungsverfahren unverzüglich einzuleiten, wenn dies von einem Grundeigentümer beantragt wird. Der Mitwirkende macht den Antrag zur Einleitung abhängig von laufenden Verkaufsverhandlungen. Ein Baulandumlegungsverfahren ist zeitaufändig und kostenintensiv. Deshalb ist ein allfälliger Antrag zur Einleitung ohne Abhängigkeiten zu stellen.
6	4	Wirkungssperimeter Ost: Aussagen über die Höhe der zu erwartenden Perimeterkosten fehlen.	Das Verfahren zur Festlegung der Perimeterbeiträgen richtet sich nach den Vorschriften des Strassenreglements vom 17.09.1997. Der Wirkungssperimeter der beitragspflichtigen Grundstücke wird im zu erstellenden Perimeterplan vom Gemeinderat festgelegt. Für die Ermittlung der Beitragshöhe ist ein Kostenvoranschlag auf Grund eines Bauprojektes notwendig.
7	4	Wirkungssperimeter West: Aussagen über die Höhe der zu erwartenden Perimeterkosten fehlen. Dies wäre wünschenswert und Bedingung für die Zustimmung zu den Planungsmassnahmen	Das Verfahren zur Festlegung der Perimeterbeiträgen richtet sich nach den Vorschriften des Strassenreglements vom 17.09.1997. Der Wirkungssperimeter der beitragspflichtigen Grundstücke wird im zu erstellenden Perimeterplan vom Gemeinderat festgelegt. Für die Ermittlung der Beitragshöhe ist ein Kostenvoranschlag auf Grund eines Bauprojektes notwendig.
8	4	Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 666 ist auf Grund der Topographie problematisch. Teil West der Parzelle Nr. 666 müsste mit einer internen Zufahrt, welche zu Lasten Überbauung gehen würde, erschlossen werden. Es wird beantragt den Fussweg entlang Parzelle Nr. 666 auf eine Breite von 3 m auszulegen.	Das ursprüngliche Ziel den Fussgängerfluss von der Hauptstrasse fernzuhalten ist mit dem Bau des Kreisels und den Anpassungsarbeiten an der Baselstrasse mit sichererem Trottoir und kürzeren Verbindungen nicht mehr attraktiv. Deshalb beschliesst der Gemeinderat auf die Fusswegverbindung nördlich von Grundstück Nr. 1251 zu verzichten. Zur Verbesserung der Erschliessungsmöglichkeit von Grundstück Nr. 666 wird der

			Anstoss am Ende der Strasse um eine ca. 10 m ² grosse Dreiecksfläche verlängert.
9	4	Die meisten Miteigentümer der Parzelle Nr. 666 sind nicht in Zwingen wohnhaft und können beim Bau- und Strassenlinienplan nicht mitbestimmen. Wie erfolgt der Landerwerb beim die Parzelle Nr. 666 teilenden Fussweg?	Entweder durch eine Grenzmutation oder sofern eine Baulandumlegung gemäss § 55 RBG durchgeführt wird durch Abzug der benötigten Fläche im Verhältnis der eingebrachten Fläche.
10	5	Parzelle Nr. 932 ist aus dem Wirkungssperimeter West zu entlassen. Sie ist durch eine private Zufahrt erschlossen. Mit dieser privaten Zufahrt wird auch Parzelle Nr. 42 teilweise erschlossen. Eine zusätzliche Erschliessung über den geplanten Simmelenmattweg ist topografisch ohne grössere Eingriffe weder möglich noch erwünscht. Jetzige private Ausfahrt ist übersichtlicher als Ausfahrt Simmelenmattweg unmittelbar beim stark belasteten Knoten.	Parzelle Nr. 932 ist vom Einlenker in die Baselstrasse betroffen. Der Einlenker wird mit dem Bau- und Strassenlinienplan definiert. Zudem soll mit der Mutation das dargestellte Trottoir dem effektiv ausgeführten Trottoir angepasst werden. Der Wirkungssperimeter der beitragspflichtigen Grundstücke wird erst im Rahmen des Bauprojektes festgelegt.
11	5	Für die Parzellen Nr. 737, 42, 642, 2542 und 932 müsste alternativ eine bessere Lösung gefunden werden.	Ausser für Grundstück Nr. 932 ist die Erschliessung der besagten Grundstücke nicht Bestandteil dieses Mitwirkungsverfahrens. Im rechtskräftigen Strassennetzplan Siedlung ist für diese Grundstücke gemäss Massnahmenkatalog (5) die Detailerschliessung privatrechtlich festzulegen.
12	5	Die vorgesehene Strassenlinie verläuft entlang der vorhandenen Stützmauer auf Parzelle Nr. 932 in einem Abstand von 50 cm. Diese Zwischenfläche sollte als Bankett ausgeführt werden und die 4.50 m breite Strasse mit einem Parkverbot belegt werden.	Ein Bankett gehört zum Strassenraum. Die Ausführung des Zwischenstreifens zu einem Bankett erhöht den Landbedarf für die Erschliessungsstrasse. Der bereits ausgebaute Teil des Simmelenmattweges erfolgte lagemässig auf Grund des rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienplanes. In diesem ist kein Bankett vorgesehen. Verkehrspolizeiliche Vorschriften sollten nicht in einem Bau- und Strassenlinienplan verbindlich festgelegt werden. Änderungen wären wieder durch ein Planerlassverfahren durchzuführen.
13	6	Im gültigen Strassennetzplan ist die Fusswegverbindung vom Leimertsgartenweg entlang Parzelle Nr. 1251 und 1169 zur Fussgängerunterführung an der Baselstrasse vorgesehen. Diese, gegenüber der modifizierten Variante, bessere Lösung sei weiter zu verfolgen.	Der Strassennetzplan sieht eine durchgängige Fusswegverbindung vom „Leimertsgartenweg“ auf der „Hingerhard“ bis zur bestehenden Fussgängerunterführung bei der Kantonsstrasse vor. Diese Fussgänger Verbindung ermöglicht den Schülern den Gang zum Schulhausareal im Dorfkern ohne die verkehrsreiche Kantonsstrasse überqueren zu müssen. Im Sinne eines haushälterischen Umgangs soll nicht parallel zum Erschliessungsweg an der Westgrenze noch eine weitere Erschliessung errichtet werden.
14	6	Durch die im Wirkungssperimeter Ost geplante Erschliessung und den nach Osten verlängerten Fussweg nimmt die Attraktivität von Parzelle Nr. 666 ab und erschwert eine Bebauung sehr. Für dieses Teilgebiet ist eine Baulandumlegung in Betracht zu ziehen.	Die geplante Erschliessungspartzele mit Fusswegverbindung nach Osten ist bereits ausgeschieden und im Grundbuch als Anmerkungsparzelle Nr. 2631 aufgenommen. Grenzänderungen können nur im freiwilligen Verfahren oder im Rahmen einer Baulandumlegung durchgeführt werden.

			Der Gemeinderat hat das Umlegungsverfahren unverzüglich einzuleiten, wenn dies von einem Grundeigentümer beantragt wird.
15	6	Durch die vorgeschlagenen Mutationen werden einige Parzellen gegenüber anderen bevorteilt. Es liegt keine ausgewogene Planung vor. Inwiefern direktbetroffene Behördenmitglieder bei der Beratung der Ausstandspflicht Folge geleistet haben, ist nicht bekannt.	Das direktbetroffene Behördenmitglied trat für die Behandlung und Beschlussfassung in den Ausstand.
16	7	Die Zufahrt zu Parzelle Nr. 666 ist im Teilgebiet West nach Ost auf ca. 8 m statt 4 m zu verlängern. Damit könnte eine Verbesserung der Befahrbarkeit erreicht werden und die Höhenverhältnisse würden besser berücksichtigt..	Das ursprüngliche Ziel den Fussgängerfluss von der Hauptstrasse fernzuhalten ist mit dem Bau des Kreisels und den Anpassungsarbeiten an der Baselstrasse mit sichererem Trottoir und kürzeren Verbindungen nicht mehr attraktiv. Deshalb beschliesst der Gemeinderat auf die Fusswegverbindung nördlich von Grundstück Nr. 1251 zu verzichten. Zur Verbesserung der Erschliessungsmöglichkeit von Grundstück Nr. 666 wird der Anstoss am Ende der Strasse um eine ca. 10 m ² grosse Dreiecksfläche verlängert.
17	7	Ein Landerwerb zur Arrondierung der Parzellen Nr. 623 und 365 müsse zu Lasten der Eigentümer gehen.	Landerwerbskosten für Verkehrsanlagen werden gemäss Strassenreglement in der Regel von den Anwendern, Hinterliegern und Grundstücken mit besonderem Vorteil getragen. Landerwerbskosten zur Arrondierung von Grundstücken werden in der Regel von den Grundeigentümern nach Massgabe ihres daraus gezogenen Vorteils getragen.