



Mitwirkungsbericht

Bau- und Strassenlinienplan

«Oberdorf / Baumgarten / Unterdorf»

Mutation Kronengässli / Hinterhagweg

Planungsstand

Beschlussfassung

Auftrag

41.00122

Datum

14. April 2025

Impressum

Auftraggeber Einwohnergemeinde Wittinsburg
Lachenstrasse 1
4443 Wittinsburg

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Andreas Ballmer

Inhalt

1	Mitwirkungsverfahren.....	4
1.1	Verlauf des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens.....	4
2	Eingaben und Stellungnahmen	5
2.1	Maja und Reto Buser, Hinterhagweg 4, 4443 Wittinsburg.....	5
2.2	Rosa und Anton Kipfer, Oberdorfstrasse 5, 4443 Wittinsburg.....	8

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	baa	10.01.2024	Entwurf
1.1	baa	04.11.2024	Bereinigung aufgrund Besprechung mit Gemeinde
1.2	baa	14.04.2025	Beschlussfassung

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 zum Bau- und Strassenlinienplan «Oberdorf / Baumgarten / Unterdorf», Mutation Kronengässli / Hinterhagweg durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 01.12.2023 bis 30.12.2023 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Bau- und Strassenlinienplan «Oberdorf / Baumgarten / Unterdorf», Mutation Kronengässli / Hinterhagweg
- 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 in den Gemeinde-Nachrichten der Gemeinde Wittinsburg vom 30. November 2023 sowie auf der gemeindeeigenen Homepage.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Wittinsburg sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 30.12.2023 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

2 Eingaben und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden zwei 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 Maja und Reto Buser, Hinterhagweg 4, 4443 Wittinsburg

Eingabe vom **20.12.2023**

Reduktion Strassenbreite Hinterhagweg

Anliegen Es sei generell oder zumindest entlang der Parzelle Nr. 1051 die Strassenlinie des Hinterhagwegs entlang der bestehenden Grenze der Parzelle Nr. 1054 und die Bau- linie durchgehend mit einem Abstand von drei Metern zu dieser festzulegen. Die angedachte Verbreiterung des Hinterhagwegs ist weder heute erforderlich noch für die Zukunft angezeigt resp. notwendig. Zudem ist die Ausbaubreite gemäss Strassenreglement bereits heute erfüllt und der Hinterhagweg erschliesst nur wenige Parzellen. Aus diesem Grund ist der Hinterhagweg heute mit entsprechenden Ver- kehrsanordnungen nur sehr eingeschränkt befahrbar resp. für den Durchfahrtsver- kehr generell gesperrt. Der Hinterhagweg wird demnach nur sehr spärlich befah- ren. Des Weiteren stellt der Ausbau auf eine Breite von über drei Metern keine Planungsabsicht dar, da gemäss Strassenreglement eine Breite von drei Metern ausreichend ist. Andere Planungsabsichten sind nicht erkennbar.

Stellungnahme Die heutige Situation ist aus Sicht des Gemeinderates nicht zufriedenstellend, da die effektive befahrbare Fläche ausreichend wäre, diese jedoch an vielen Stellen auf Privatparzellen liegt. Würden die privaten Eigentümer ihre Parzelle bis zur Grenze nutzen, wäre eine genügende Erschliessung, insbesondere im Kreuzungsbe- reich, nicht mehr gewährleistet. Die Aussage, dass die Ausbaubreite gemäss Strassenreglement erfüllt ist, stimmt lediglich für den Hinterhagweg und den südlichen Teil des Kronengässli. Beim nördlichen Teil des Kronengässli ist die Ausbaubreite – zumindest eigentumsrechtlich – nicht gewährleistet. Des Weiteren entspricht auch eine grössere Ausbaubreite als das Minimum von drei Metern einer bereits beste- henden Planungsabsicht, da das Strassenreglement einen Spielraum bis 4.50 m de- finiert. Würde dies keiner Planungsabsicht entsprechen, müsste das Minimum von drei Metern gleichzeitig auch das Maximum darstellen. Das ist im geltenden Strassenreglement nicht der Fall. Der Gemeinderat kann Erschliessungswege demnach der Situation entsprechend mit einer Breite von drei Meter bis maximal 4.50 m festlegen. Aufgrund der vorgenannten Ausführungen besteht klar eine Planungsab- sicht.

Die Linienführung des Kronengässli und des Hinterhagwegs entlang der Parzelle Nr. 1051 wurde nun aber optimiert, wonach grundsätzlich eine Fahrbahnbreite von drei Metern gilt und diese nur dort ausgeweitet wird, wo dies aufgrund der Ver- kehrssicherheit und der Gewährleistung der erforderlichen Schleppekurven notwen- dig ist. Dies betrifft einerseits den Einmündungsbereich in den Hinterhagweg und andererseits die Kurve weiter nördlich. Insofern kann auf die Mitwirkungseingabe teilweise eingegangen werden.

Reduktion Strassenbreite Kronengässli

- Anliegen** Es sei die Breite des Kronengässli auf drei Meter, entsprechend die Strassenlinie im südlichen Bereich auf die bestehende Grenze der Parzelle Nr. 1050 und die Baulinie mit einem Abstand von drei Metern zu dieser Strassenlinie festzulegen. Die ange-dachte Verbreiterung des Kronengässli ist weder heute erforderlich noch für die Zukunft angezeigt resp. notwendig. Zudem ist die Ausbaubreite gemäss Strassen-reglement – zumindest im südlichen Bereich – bereits heute erfüllt und das Kro-nengässli erschliesst nur wenige Parzellen. Aus diesem Grund ist das Kronengässli heute mit entsprechenden Verkehrsanordnungen nur sehr eingeschränkt befahr-bar resp. für den Durchfahrtsverkehr generell gesperrt. Das Kronengässli wird dem-nach nur sehr spärlich – noch weniger als der Hinterhagweg – befahren. Lastwagen, welche zur Bemessung der Schleppkurven beigezogen wurden, haben keinen Grund, das Kronengässli regelmässig zu befahren. Des Weiteren stellt der Ausbau auf eine Breite von über drei Metern keine Planungsabsicht dar, da gemäss Stras-senreglement eine Breite von drei Metern ausreichend ist. Andere Planungsabsich-ten sind nicht erkennbar.
- Stellungnahme** Es wird insbesondere auf die vorgenannten Ausführungen zur Reduktion der Stras-senbreite beim Hinterhagweg verwiesen. Zusätzlich ist zu erwähnen, dass auch aus Sicht der Gemeinde das Kronengässli nicht regelmässig von Lastwagen befahren wird. Nichtsdestotrotz müssen die Schleppkurven gewährleistet sein. Des Weiteren kommt hinzu, dass das Kronengässli regelmässig von landwirtschaftlichen Fahrzeu-gen befahren wird, welche auch auf einen genügend grossen Kreuzungsbereich an-gewiesen sind.

Erschliessung Parzellen Nr. 1034 und 1048

- Anliegen** Sollten die Parzellen Nr. 1034 und 1048 mit Wohngebäuden bebaut werden, müs-sen diese zwingend über die vorbestehenden parzelleneigenen Erschliessungen an die Ober- bzw. Unterdorfstrasse angeschlossen werden.
- Stellungnahme** Die Parzelle Nr. 1034 hat keinen direkten Anschluss zur Oberdorfstrasse resp. le-diglich über ein Fahrrecht zulasten der Parzelle Nr. 1440. Falls der südliche Teil der Parzelle Nr. 1034 abparzellierte und überbaut würde, erfolgt die offizielle Erschlies-sung über das Kronengässli. Die Parzelle Nr. 1048 hat einen direkten Anschluss an die Unterdorfstrasse. Aber auch hier erfolgt die offizielle Erschliessung über das Kronengässli, würde der hintere Teil abparzellierte und überbaut. Eine Erschliessung direkt von der Ober- resp. von der Unterdorfstrasse her ist nur dann möglich, wenn entsprechende Anmerkungsparzellen definiert werden oder ein Fahrrecht im Grundbuch eingetragen wird.

Perimeter- und Kostenverteilungsplan

- Anliegen** Es sei in jedem Fall vor einem allfälligen Beschluss des Gemeinderates den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mit einem provisorischen Perimeter- und Kostenverteilungsplan darzulegen, welchen Parzellen in welchem relativen Umfang durch die von der Gemeinde zu erwerbenden Verkehrsanlagen ein Vorteil erwächst und wie die Landerwerbskosten entsprechend auf diese verteilt würden.
- Es ist korrekt, dass die Landerwerbskosten gemäss Strassenreglement zu 100 % auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer überwält werden können. Jedoch sind diese Kosten unter den beitragspflichtigen Grundeigentümern gemäss § 29 des Strassenreglements nach Massgabe des durch die Verkehrsanlage erwachsenden Vorteils zu verteilen. Die vom Gemeinderat vorgeschlagene unentgeltliche Abtretung der Flächen im Gegenzug zu einem Verzicht auf Strassenbeiträge stimmt daher nur dann, wenn die anteilmässig abzutretende Fläche auch dem durch die Erstellung der Strasse entstehenden Vorteil entspricht. Die Mitwirkenden sind der Ansicht, dass ihre Parzelle Nr. 1051 durch die Verbreiterung der Strasse einen wesentlich kleineren Vorteil erfahren würde als beispielsweise die Parzellen Nr. 1034 und 1048. Aus diesem Grund ist der provisorische Perimeter- und Kostenverteilungsplan vor Beschluss des Gemeinderates zu erstellen.
- Stellungnahme** Auf die Erstellung eines provisorischen Perimeter- und Kostenverteilungsplans zum jetzigen Zeitpunkt wird verzichtet. Dieser wird, falls notwendig, im Rahmen des Bauprojekts erstellt.

Vermögenseinbusse

- Anliegen** Die Verbreiterung der Erschliessungsflächen ist nur mit zusätzlichem Erwerb von nicht zur Anmerkungsparzelle gehörendem Land möglich. Auch wenn seitens der Gemeinde eine Nutzungsumlagerung mittels Dienstbarkeit zugestanden wird, erfahren die Grundeigentümer durch die Abtretung dennoch eine Vermögenseinbusse.
- Stellungnahme** Es ist nicht zu bestreiten, dass die Landfläche kleiner wird. Durch die Nutzungsumlagerung hält sich die Vermögenseinbusse jedoch in Grenzen.

2.2 Rosa und Anton Kipfer, Oberdorfstrasse 5, 4443 Wittinsburg

Eingabe vom **27.12.2023**

Verlängerung Kronengässli

- | | |
|---------------|---|
| Anliegen | Warum wird das Kronengässli nicht bis an die Grenze der Parzellen Nr. 1038, 1039, 1043 festgelegt? Die Mitwirkenden hätten dann eine offizielle Garageneinfahrt über die neue Strasse und nicht über Privatareal. |
| Stellungnahme | Nach Rücksprache mit den Mitwirkenden werden die Bau- und Strassenlinien, wie vorgesehen, belassen. |