

Planungsbericht

Zonenvorschriften Siedlung

Mutation «Pumptrack»

Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
51.5.1033.067

Datum
2. Mai 2019

Inhalt

Planungsbericht

1	Ausgangslage	4
1.1	Aktuelle Situation.....	4
1.2	Anlass	5
1.3	Ziele.....	5
2	Organisation und Ablauf der Planung.....	6
2.1	Projektorganisation	6
2.2	Planungsablauf.....	6
2.3	weitere Planungsschritte	6
3	Inhalte der Planung	7
3.1	Planunterlagen.....	7
3.2	Bestandteile der Mutation.....	7
3.3	Zone für Sport- und Freizeitanlagen	8
4	Rahmenbedingungen	9
4.1	Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene	9
4.2	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene	9
4.3	übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen	9
4.3.1	kantonaler Richtplan.....	9
4.3.2	Naturgefahren	11
4.3.3	Bauinventar Baselland (BIB)	12
4.4	Zonenvorschriften Siedlung.....	13
4.5	Erschliessung.....	14
4.5.1	motorisierter Individualverkehr.....	14
4.5.2	öffentlicher Verkehr.....	15
4.5.3	Langsamverkehr	16
4.6	Lärm	17
5	Interessenermittlung.....	18
5.1	Interessen der Gemeinde	18
5.2	übergeordnete Interessen	18

6	Planungsverfahren	19
6.1	kantonale Vorprüfung.....	19
6.2	öffentliche Mitwirkung	19
6.3	Beschlussfassung	19
6.4	Auflage- und Einspracheverfahren	19
7	Beschlussfassung Planungsbericht	20

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	baa	27.02.2019	Entwurf 01
1.1	baa	21.03.2019	kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung
1.2	baa	02.05.2019	Beschlussfassung

Planungsbericht

1 Ausgangslage

1.1 Aktuelle Situation

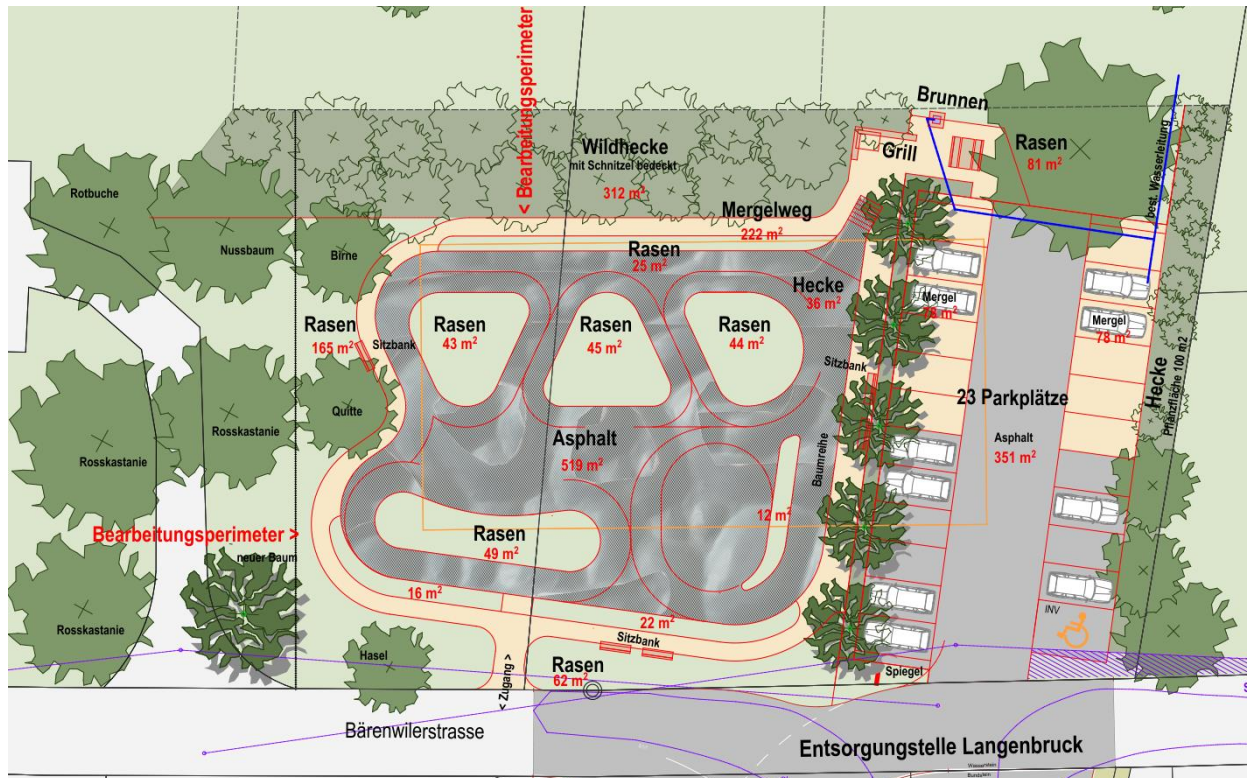
Das Areal der Mutation «Pumptrack» liegt auf den Parzellen Nr. 125 und 721 an der Bärenwilerstrasse, ist der Zone mit Quartierplanpflicht «Au» zugewiesen und hat eine Fläche von 2'221 m². Beide Parzellen sind im Eigentum der Einwohnergemeinde Langenbruck. Auf dem betreffenden Areal bestand ein Tennisplatz, welcher vor kurzem rückgebaut wurde.



Ausschnitt Luftbild (Quelle: map.geo.admin.ch)

1.2 Anlass

Die Gemeinde möchte auf dem Areal eine Pumptrack-Anlage (Rad- und Rollbrettanlage) realisieren und hat dazu bereits ein Vorprojekt erstellen lassen. Gemäss Zonenreglement Siedlung dient die bestehende Zone mit Quartierplanpflicht «Au» einer Wohn- und Geschäftsnutzung. Zudem dient sie der Erhaltung der geschützten Baute «Bärenwilerstrasse 7» und der weitestgehenden Freihaltung des davorliegenden Vorplatzbereiches. Das Realisieren einer Pumptrack-Anlage ist in dieser Zone mit Quartierplanpflicht nicht zonenkonform, wonach der betreffende Bereich in eine Zone für Sport- und Freizeitanlagen umgezont wird.



Vorprojekt Pumptrack-Anlage (Quelle: Christoph Stauffer)

1.3 Ziele

Mit der vorliegenden Mutation der Zonenvorschriften Siedlung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit vorgesehene Pumptrack-Anlage realisiert werden kann.

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Projektorganisation

Die Mutation «Pumptrack» zu den Zonenvorschriften Siedlung wurde von der Gemeinde Langenbruck in Zusammenarbeit mit der Jermann AG ausgearbeitet. Das Vorprojekt stammt von Christoph Stauffer.

2.2 Planungsablauf

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

Februar 2019	Erarbeitung Planunterlagen
März 2019	Freigabe Gemeinderat
29. März – 27. April 2019	öffentliche Mitwirkung
April 2019	Bereinigung

2.3 weitere Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

Mai 2019	Beschluss Gemeinderat
19. Juni 2019	Beschluss Gemeindeversammlung
Juli 2019	Auflage- und Einspracheverfahren
Oktober 2019	regierungsrätliche Genehmigung

Aufgrund der Tragweite der Planungsmassnahme sowie aufgrund der Tatsache, dass die Gemeinde die Mutation der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2019 zur Beschlussfassung vorlegen möchte, wird auf die Durchführung einer ordentlichen Vorprüfung verzichtet.

3 Inhalte der Planung

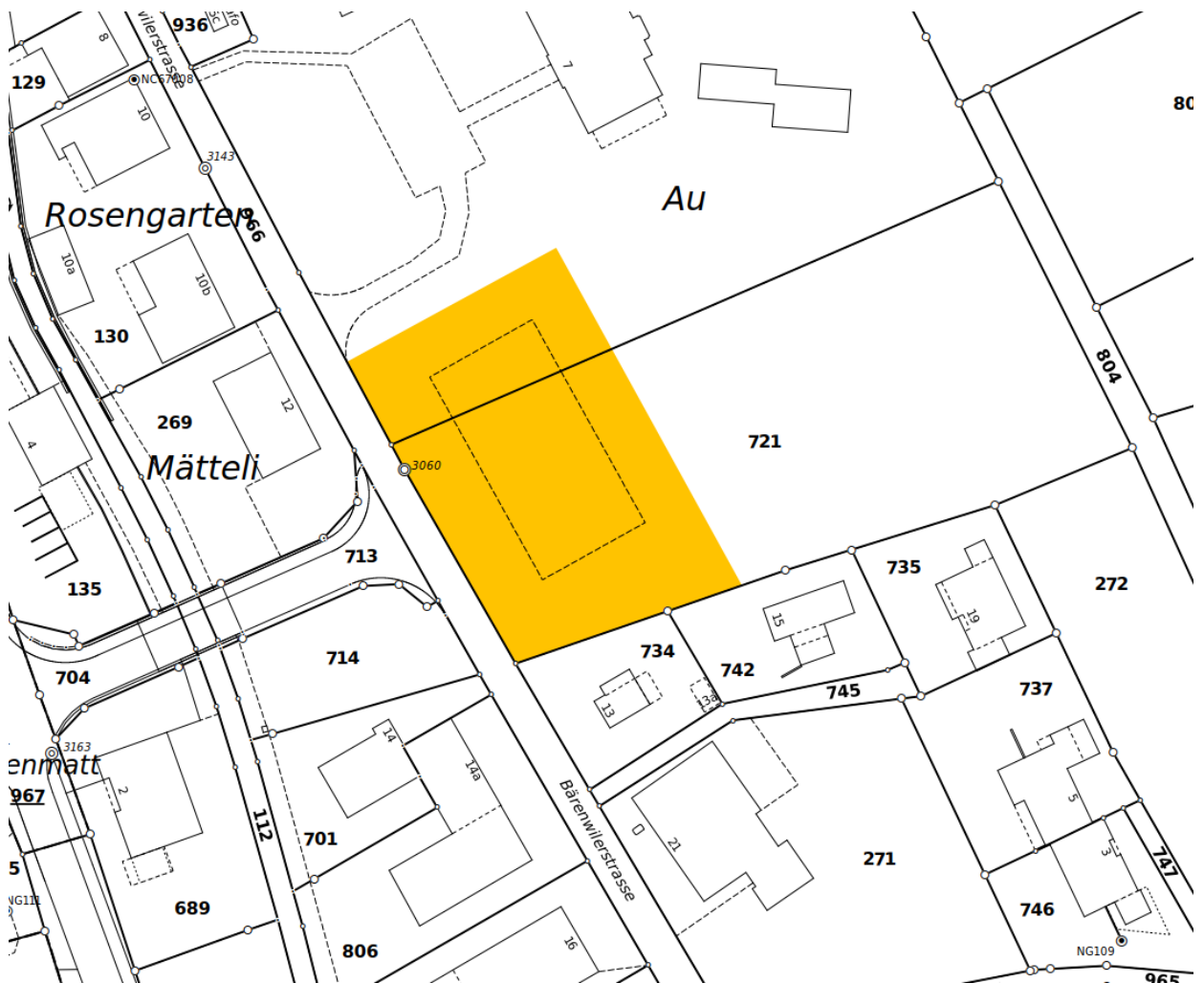
3.1 Planunterlagen

Die Mutation besteht aus folgenden Dokumenten:

- Zonenplan Siedlung, Mutation «Pumptrack»
- Zonenreglement Siedlung, Mutation «Pumptrack»
- Planungsbericht

Die Mutation zum Zonenplan Siedlung sowie die Mutation zum Zonenreglement Siedlung bilden die rechtsverbindlichen Planungsinstrumente und sind 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.

3.2 Bestandteile der Mutation



Ausschnitt Zonenplan Siedlung, Mutation «Pumptrack» (Quelle: eigene Darstellung)

3.3 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

Der südwestliche Teil der Parzelle Nr. 125 sowie der westliche Teil der Parzelle Nr. 721 werden einer Zone für Sport- und Freizeitanlagen zugewiesen. Gemäss § 26 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) umfasst diese Zone Gebiete, in denen insbesondere private Bauten und Anlagen für Sport und Freizeit errichtet werden dürfen. Gestattet ist die Realisierung einer Pumptrack-Anlage sowie weitere Sport- und Freizeitnutzungen, welche mit den angrenzenden Zonen verträglich sind. Auf die Festlegung von konkreten Nutzungsmassen wird verzichtet. Im Gegenzug wird festgehalten, dass Bauten und Anlagen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen dürfen. Sie haben in Architektur und Gestaltung sowie bezogen auf ihre maximale Masse auf die Umgebung Rücksicht zu nehmen. Lärmimmissionen sowie allfällige Nachtbeleuchtungen müssen für die angrenzenden Zonen verträglich sein. Die Bepflanzung hat grundsätzlich mit einheimischen und standortgerechten Arten im Sinne des ökologischen Ausgleichs zu erfolgen. Für Bodenbefestigungen sind möglichst wasserdurchlässige Materialien bzw. Beläge zu verwenden. Aufschüttungen und Abgrabungen haben sich gut in gewachsenem Terrain einzufügen. Falls dies der Fall ist, sind diese von den Maximalmassen für Aufschüttungen und Abgrabungen gemäss Art. 17 des Zonenreglements Siedlung ausgenommen. Die Parkierungsflächen sind begleitend mit hochstämmigen Bäumen in angemessener Zahl und sinnvoller Anordnung zu bepflanzen. Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen wird der Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES) III zugewiesen.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986

4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 08. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998

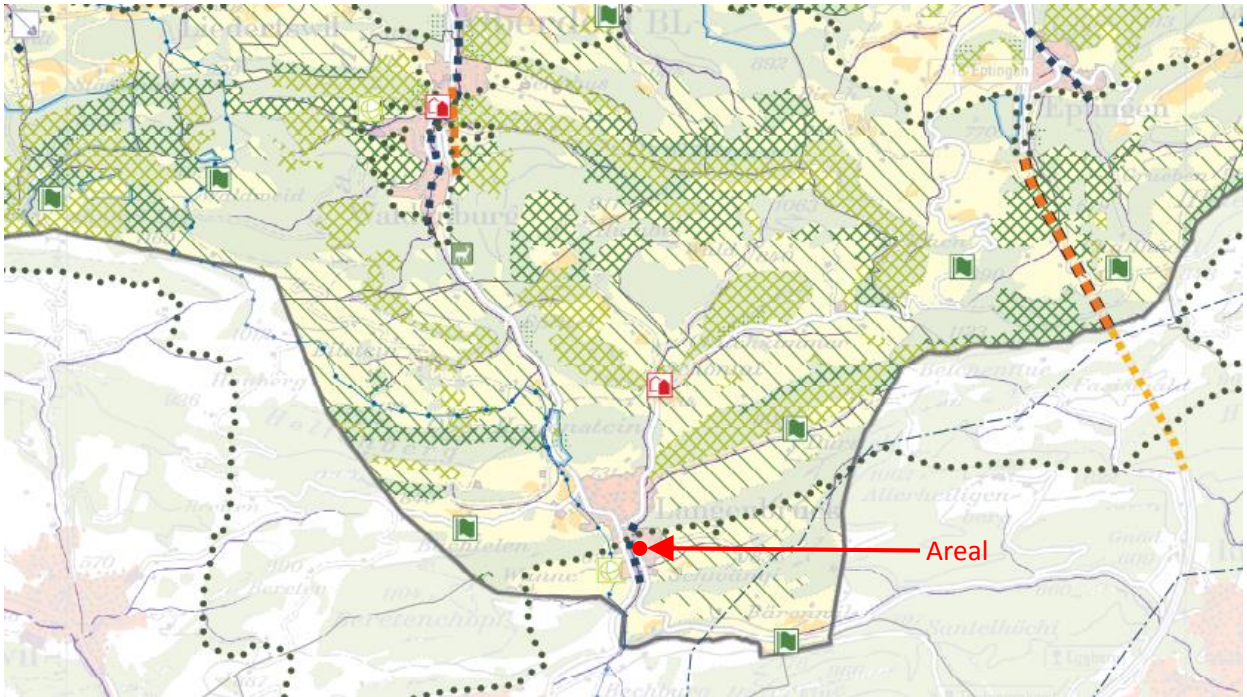
4.3 übergeordnete Planungen und Rahmenbedingungen

4.3.1 kantonaler Richtplan

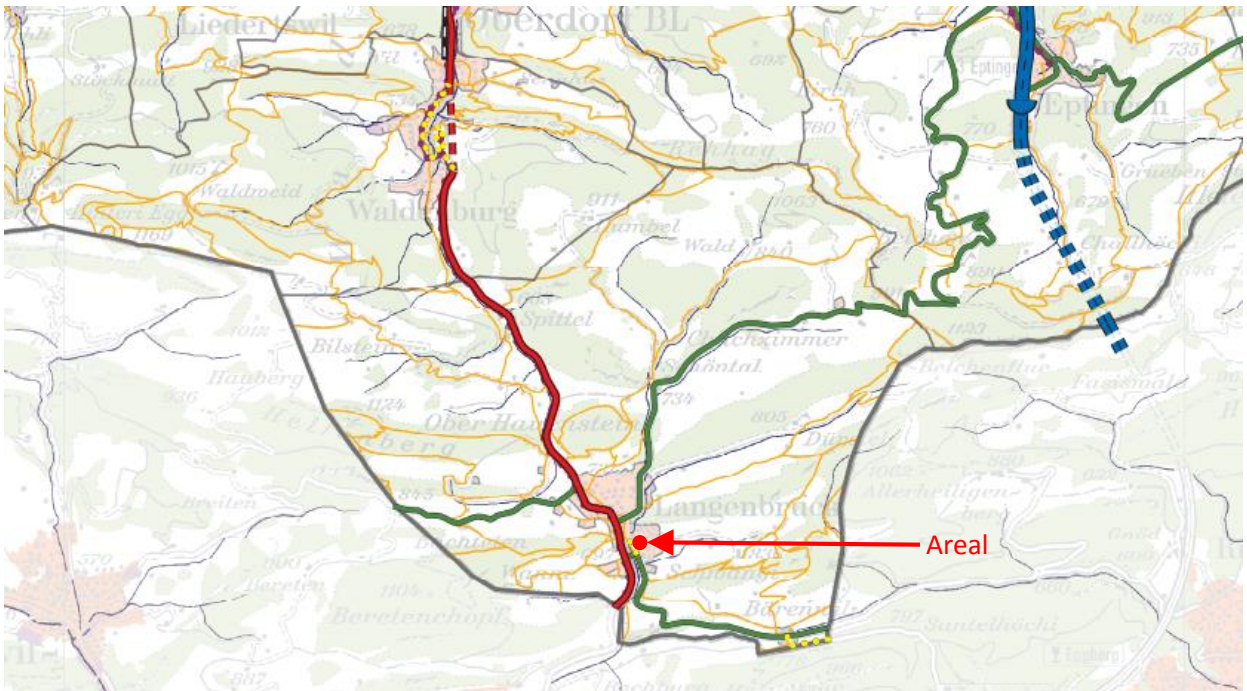
Der kantonale Richtplan enthält folgende Aussagen in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet:

- Das Planungsgebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zum BLN-Gebiet Nr. 1012 (Belchen-Passwang-Gebiet).
- Der Schöntalbach im Bereich des Planungsgebiets soll aufgewertet werden.
- Über die Hauptstrasse führt eine kantonale Radroute.
- Über die Bärenwiler- und die Hauptstrasse führt ein kantonaler Wanderweg.
- Die Bärenwilerstrasse ist im Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) als historischer Verkehrsweg mit regionaler Bedeutung und historischem Verlauf aufgeführt.
- Die Bärenwilerstrasse soll ab Einmündung in die Hauptstrasse bis zur neuen Querstrasse zur Hauptstrasse hin an die Gemeinde abgetreten werden.
- Das Areal ist gemäss Naturgefahrenkarte von einer geringen Gefährdung durch Überschwemmung betroffen.

Abgesehen von der Naturgefahrenkarte bestehen keine Richtplanaussagen, welche eine unmittelbare Auswirkung auf die vorliegende Mutation haben.



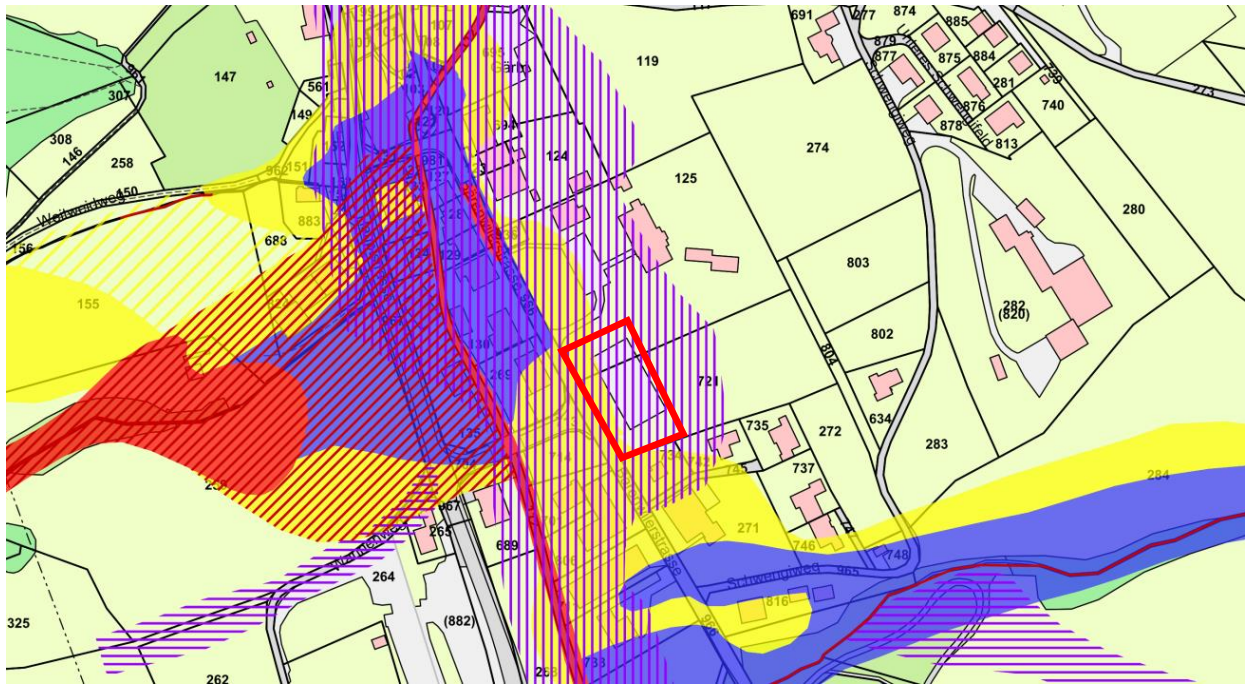
Ausschnitt kantonaler Richtplan (Quelle: bl.ch)



Ausschnitt kantonaler Richtplan, Verkehrsinfrastruktur (Quelle: bl.ch)

4.3.2 Naturgefahren

Das Planungsareal ist entlang der Bärenwilerstrasse mit einer maximalen Breite von ca. 19 m von einer geringen Gefährdung durch Überschwemmung betroffen. Gemäss Wegleitung «Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung» ist diese Gefährdung in der Nutzungsplanung als Gefahrenzone festzulegen. Aufgrund der geringen Tragweite der Mutation und aufgrund der Tatsache, dass keine Bauten erstellt werden, wird die Umsetzung der Naturgefahrenkarte zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer umfassenden Mutation «Gefahrenzonen» oder im Rahmen einer Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung umgesetzt. Bei der Realisierung der Pumptrack-Anlage ist der Naturgefahrenkarte jedoch gebührend Rechnung zu tragen.



Ausschnitt Naturgefahrenkarte (Quelle: geoview.bl.ch)

4.3.3 Bauinventar Baselland (BIB)

Gemäss Bauinventar Baselland (BIB) ist das nördlich des Planungsareals liegende Gebäude «Bärenwilerstrasse 7» kommunal zu schützen. Es handelt sich hierbei um die Kinderheilstätte Obere Au, welche im Jahr 1901 im Übergangsstil «Neuklassizismus / Heimatstil» erbaut wurde. Das Gebäude ist bereits kommunal geschützt.

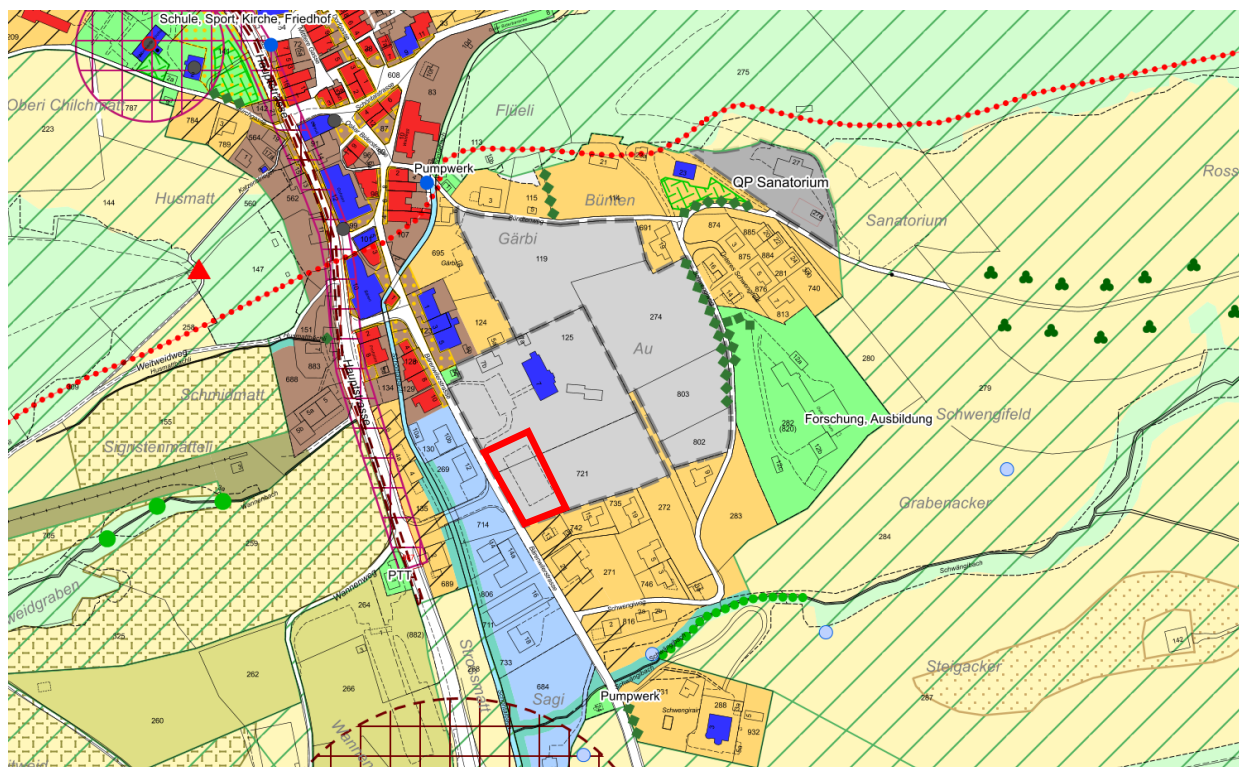


Karte Bauinventar Baselland (Quelle: bl.ch)

4.4 Zonenvorschriften Siedlung

Das Areal liegt im Geltungsbereich des Zonenplans Siedlung Langenbruck, welcher im Jahr 2009 vom Regierungsrat genehmigt wurde und ist der Zone mit Quartierplanpflicht «Au» zugewiesen. Die Nutzungsart richtet sich nach § 25 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG): «Zonen mit Quartierplanpflicht umfassen Gebiete, in denen nur aufgrund eines Quartierplans gebaut werden darf.» Die Zone mit Quartierplanpflicht «Au» muss, nebst den für alle Zonen mit Quartierplanpflicht geltenden Qualitätskriterien, spezifisch auf folgendes Rücksicht nehmen: «Erhalt der geschützten Baute und weitestgehende Freihaltung des davor liegenden Vorplatzbereiches.» Zudem dient das Quartierplanareal «Au» grundsätzlich einer Wohn- und Geschäftsnutzung.

Nördlich des Areals schliesst eine Wohnzone sowie die Kernzone an. Im Osten befindet sich eine weitere Zone mit Quartierplanpflicht «Gärbi». Südlich befindet sich eine Wohnzone und eine Wohn- und Geschäftszone sowie auf der gegenüberliegenden Seite der Bärenwilerstrasse eine Gewerbezone.

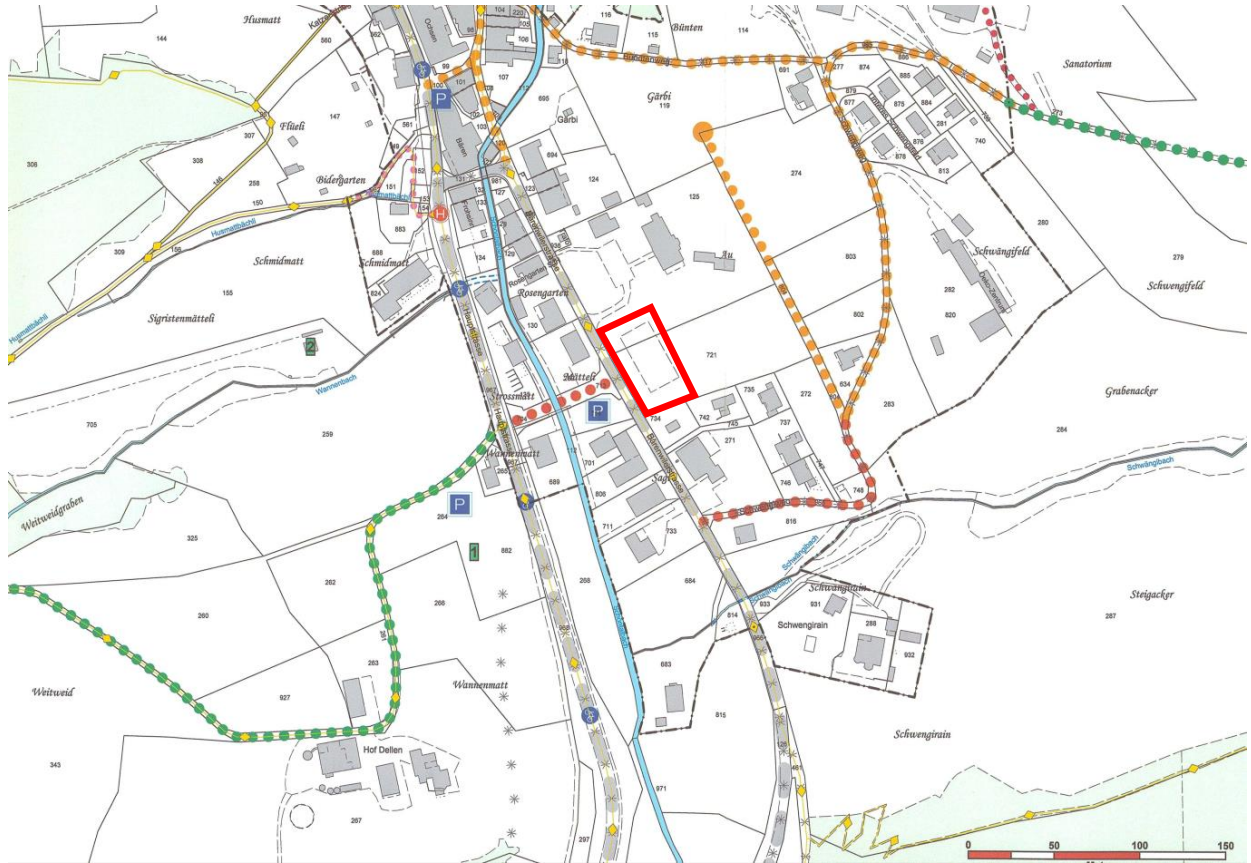


Ausschnitt Zonenplan (Quelle: geoportal.ch)

4.5 Erschliessung

4.5.1 motorisierter Individualverkehr

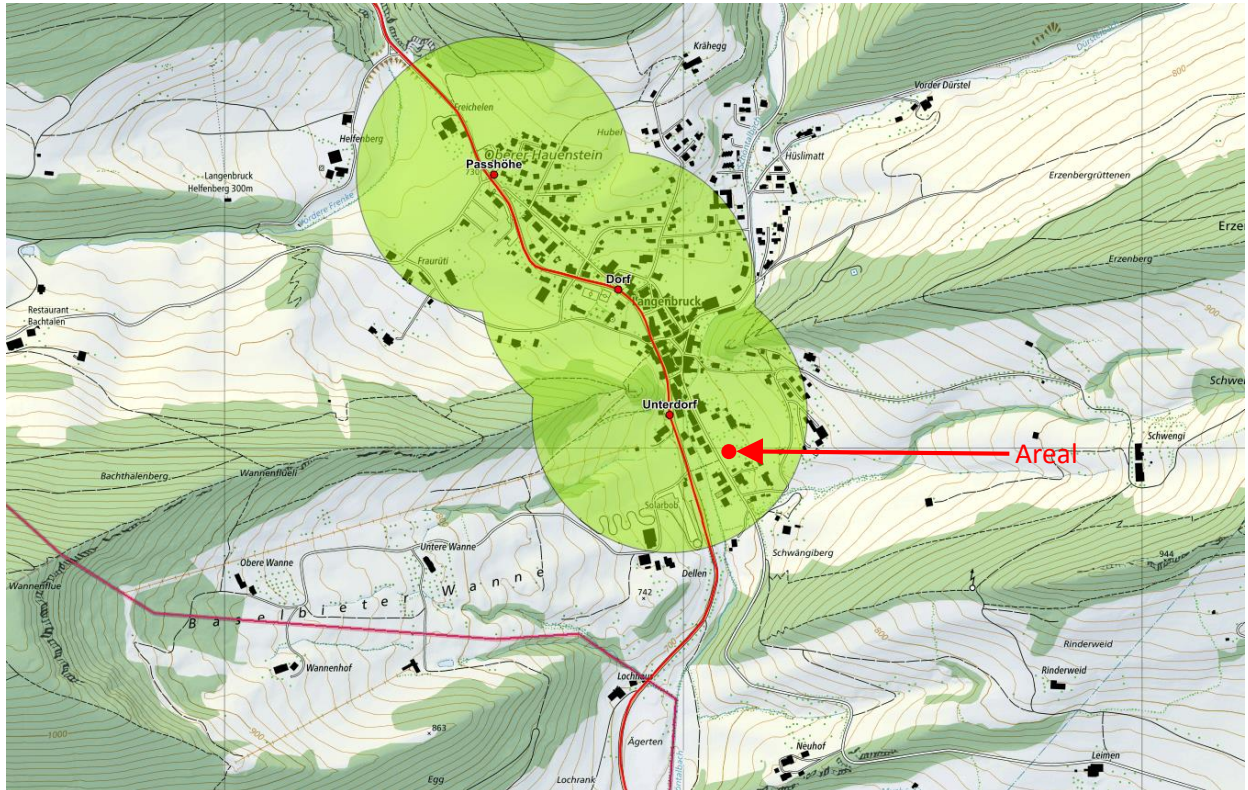
Die Erschliessung des Areals erfolgt über die Bärenwilerstrasse, welche übergeordnet als Kantonsstrasse festgelegt ist. Der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) auf der Bärenwilerstrasse liegt gemäss Emissionskataster des Kantons aus dem Jahr 2015 bei 1'200 Fahrzeugen.



Ausschnitt Strassennetzplan Siedlung (Quelle: Sutter AG)

4.5.2 öffentlicher Verkehr

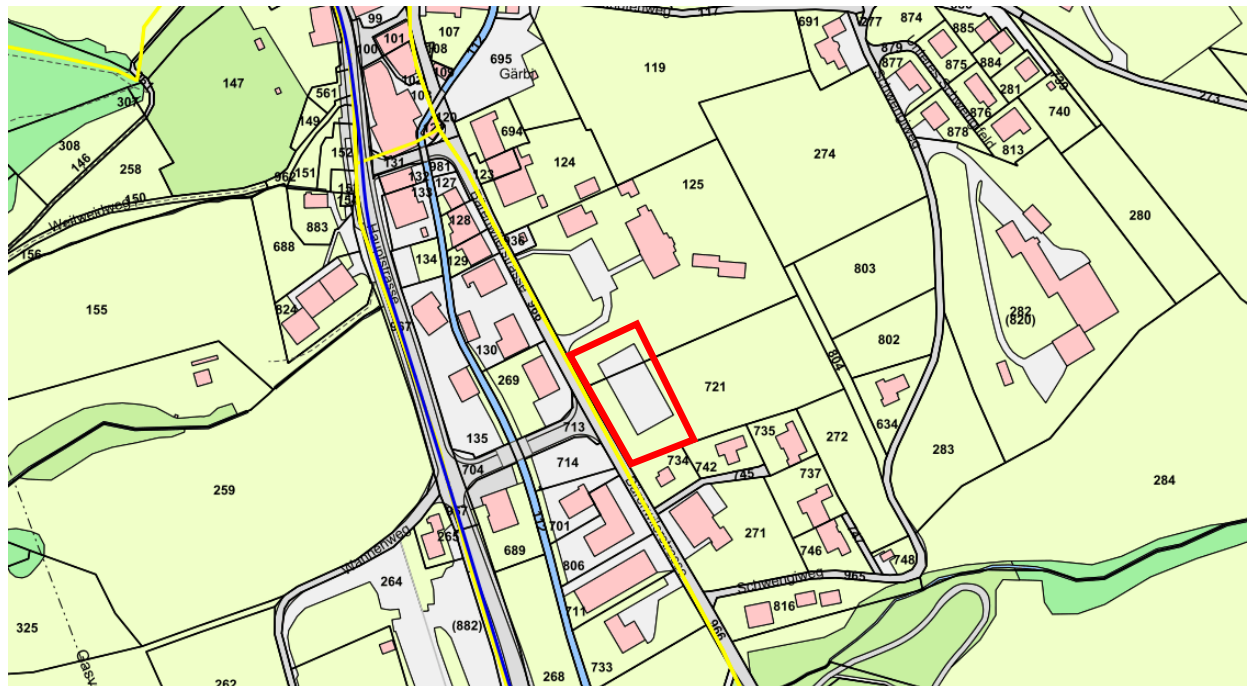
Das Areal ist durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Bushaltestelle «Unterdorf» der Postautolinie Nr. 94 befindet sich in einer Distanz von ca. 200 m. Diese verbindet das Gebiet mit dem Bahnhof Balsthal und dem Bahnhof Waldenburg. Von Balsthal bestehen Zugsverbindungen nach Oensingen sowie von Waldenburg mit der Waldenburger Bahn nach Liestal. Das Gebiet befindet sich in der öV-Güteklasse D, welche einer geringen Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr entspricht.



Übersicht öffentlicher Verkehr (Quelle: geoview.bl.ch)

4.5.3 Langsamverkehr

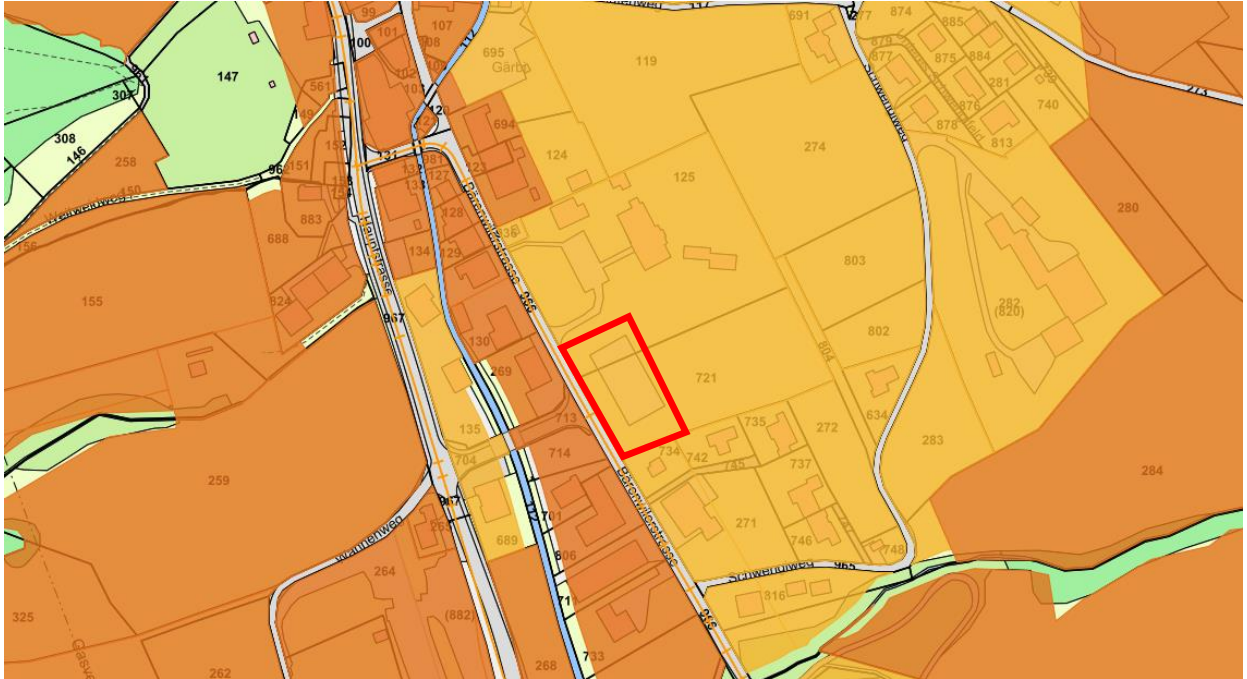
Gemäss kantonalem Richtplan führt über die Hauptstrasse eine kantonale Radroute sowie über die Haupt- und Bärenwilerstrasse ein kantonaler Wanderweg.



Übersicht Langsamverkehr (Quelle: geoview.bl.ch)

4.6 Lärm

Auf dem Areal gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES) II gemäss Lärmschutzverordnung (LSV). Die Immissionsgrenzwerte liegen bei 60 dB am Tag und 50 dB in der Nacht. Auf der Bärenwilerstrasse herrscht gemäss Emissionskataster des Kantons aus dem Jahr 2015 tagsüber ein Beurteilungspegel von 65.7 dB und nachts von 52.3 dB. Aufgrund der neuen Nutzung des Areals wird dieses der Lärm-Empfindlichkeitsstufe (LES) III zugewiesen, wonach um 5 dB höhere Immissionsgrenzwerte gelten. Unter dieser Ausgangslage können die Immissionsgrenzwerte voraussichtlich eingehalten, zumal in der neuen Zone kein dauernder Aufenthalt von Personen zu erwarten ist.



Übersicht Lärm-Empfindlichkeitsstufen (Quelle: geoview.bl.ch)

5 Interessenermittlung

5.1 Interessen der Gemeinde

Die Gemeinde als Eigentümerin der Parzellen Nr. 125 und 721 verfolgt das Ziel, die vorgesehene Pumptrack-Anlage realisieren zu können. Aus diesem Grund hat sie ein Interesse daran, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die Pumptrack-Anlage zonenkonform erstellt werden kann. An der Nutzung als Tennisplatz besteht kein Interesse mehr. Dieser wurde bereits rückgebaut. Die Ziele der reduzierten Zone mit Quartierplanpflicht «Au» sind nach wie vor berücksichtigt, da der Vorplatzbereich vor dem geschützten Gebäude nach wie vor innerhalb dieser Zone liegt und somit weitestgehend freizuhalten ist.

5.2 übergeordnete Interessen

Wie in Kapitel 4 dieses Planungsberichts ausführlich beschrieben, werden sämtliche übergeordnete Rahmenbedingungen berücksichtigt. Aus übergeordneter Sicht steht der Mutation der Zonenvorschriften demnach nichts im Weg.

6 Planungsverfahren

6.1 kantonale Vorprüfung

Wie im Kapitel 2.2 dieses Planungsberichts bereits erwähnt, wurde aufgrund der Tragweite der Planungsmassnahme sowie aufgrund der Tatsache, dass die Gemeinde die Mutation der Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2019 zur Beschlussfassung vorlegen möchte, auf die Durchführung einer ordentlichen Vorprüfung verzichtet. Stattdessen war die Absicht, eine konferenzielle Vorprüfung im Rahmen einer gemeinsamen Besprechung mit dem Kreisplaner inkl. eines Augenscheines durchzuführen. Diese Besprechung wurde vom Kanton jedoch abgelehnt, mit der Begründung, dass diese konferenzielle Vorprüfung nur auf eine kantonale Fachstelle bezogen und somit unvollständig sei. Der Kanton empfahl daraufhin, eine ordentliche Vorprüfung durchzuführen, welche jedoch aus vorgenannten Gründen nicht durchgeführt wurde. Vorbehalten bleiben somit die Stellungnahmen der kantonalen Fachstellen während der Vernehmlassung im Rahmen der regierungsrätlichen Genehmigung.

6.2 öffentliche Mitwirkung

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) wurde durch die Gemeinde Langenbruck das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Mutation der Zonenvorschriften Siedlung durchgeführt.

Folgende Unterlagen wurden vom Freitag, 29. März 2019 bis Samstag, 27. April 2019 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Zonenplan Siedlung, Mutation «Pumptrack»
- Zonenreglement Siedlung, Mutation «Pumptrack»
- Planungsbericht

Die Bevölkerung wurde mittels Publikation in der Dorfztyig vom März 2019 sowie auf der Gemeindehomepage auf die öffentliche Mitwirkung aufmerksam gemacht.

Die Bevölkerung hatte bis am Samstag, 27. April 2019 die Möglichkeit, beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einwendungen zu erheben und Vorschläge einzureichen.

Innert dieser Frist sind keine Stellungnahmen eingegangen.

6.3 Beschlussfassung

Die Beschlussfassung steht noch bevor.

6.4 Auflage- und Einspracheverfahren

Das Auflage- und Einspracheverfahren steht noch bevor.

7 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Langenbruck

am _____

zuhanden der kantonalen Vorprüfung verabschiedet.

Langenbruck, den _____

Der Gemeinderat

Hector Herzig

Der Gemeindeverwalter

Lukas Baumgartner