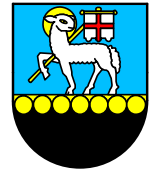


Gemeinde Langenbruck
Kanton Basel-Landschaft



Mitwirkungsbericht

Quartierplanung Gärbi

Planungsstand

öffentliche Planauflage

Auftrag

41.00101

Datum

20. März 2023

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Langenbruck
Kräheggweg 1, 4438 Langenbruck

Rudolf und Lina Wirz-Stiftung
Gartenstrasse 8, 4410 Liestal

Wohnbaugenossenschaft Raurach
Leisenbergstrasse 24, 4410 Liestal

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 709 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	Felix Gugerli, Kräheggweg 18, 4438 Langenbruck.....	5
2.2	Niklaus Moser, Schwengiweg 3, 4438 Langenbruck.....	5
2.3	Marianne Jaton.....	6
2.4	Bernhard und Tina Schneider, Bärenwilerstrasse 5, 4438 Langenbruck.....	7
2.5	Gerda Steiner und Jörg Lenzlinger, Bärenwilerstrasse 7, 4438 Langenbruck.....	8

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	bog	22.02.2022	Entwurf
1.1	baa	24.03.2022	Bereinigung aufgrund Sitzung vom 22. Februar 2022
1.2	baa	05.05.2022	Bereinigungen zuhanden Beschlussfassung
1.3	baa	18.07.2022	Beschlussfassung
1.4	baa	20.03.2023	öffentliche Planauflage

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 zur Quartierplanung Gärbi durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 26.11.2021 bis 07.01.2022 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Quartierplan Gärbi, Plan «Bebauung / Erschliessung / Freiräume»
- Quartierplan Gärbi, Plan «Schnitte»
- Quartierplanreglement
- Zugehöriger 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 im kantonalen Amtsblatt Nr. 47 vom 25. November 2021 wie auch auf der gemeindeeigenen Homepage.

Zusätzlich fand am 24.11.2021 eine Mitwirkungsveranstaltung statt. An der Informationsveranstaltung wurden die wichtigsten Aspekte der Planung erläutert und es gab eine Fragerunde. Weiter wurde die Bevölkerung dazu eingeladen, ihre Anregungen und Wünsche schriftlich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens an den Gemeinderat zu richten.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Langenbruck sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 07.01.2022 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

2 Eingaben und Stellungnahmen

Während der öffentlichen Mitwirkung wurden fünf 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 Felix Gugerli, Kräheggweg 18, 4438 Langenbruck

Materialisierung

- | | |
|---------------|--|
| Anliegen | Es würde begrüsst, wenn in den Quartierplanvorschriften für alle Gebäude Holzbauweise vorgesehen wäre. |
| Stellungnahme | Das Anliegen wird von der Gemeinde grundsätzlich begrüsst. Die Materialisierung sollte jedoch nicht in den Quartierplanvorschriften grundeigentumsverbindlich festgelegt werden. Wichtig erscheint, dass die Baumaterialien nachhaltig sind. Insofern soll es sich bei der Holzbauweise lediglich um eine Empfehlung, jedoch nicht um eine Vorschrift handeln. |

Energie

- | | |
|---------------|--|
| Anliegen | Optimalerweise würde es sich bei den Gebäuden um Bauten mit solarem Direktgewinn handeln, die mit minimaler zusätzlicher Beheizung auskommen. |
| Stellungnahme | Das Anliegen ist schwierig umzusetzen, wonach nicht darauf eingegangen werden kann. Bezüglich Energie ist es zweckmässiger, Anreize zu schaffen, anstatt Vorschriften zu machen. Ausserdem ist darauf hinzuweisen, dass bezüglich Energie in den Quartierplanvorschriften bereits sehr fortschrittliche Bestimmungen bestehen. |

2.2 Niklaus Moser, Schwengiweg 3, 4438 Langenbruck

Erschliessung

- | | |
|----------|--|
| Anliegen | Der Übergang vom Schwengiweg auf die Gärbistrasse sieht nur auf dem Papier unproblematisch aus. Zwischenzeitlich gab es einen anderen Plan mit einem S durch den Garten von Familie Ackermann Fritschi. Scheinbar gibt es noch keine Lösung! Was sind die Kosten für diese Erschliessung? Der Mitwirkende ist gegen eine Erschliessung, solange das Verkehrsproblem nicht gelöst ist und mit den betroffenen Anwohnern gesprochen wurde. Der Übergang vom Schwengiweg auf die neue Gärbistrasse muss so gestaltet sein, dass er auch von Feuerwehr, grossen Zügelwagen und schweren Lastwagen befahren werden kann. Dazu wird eine verbindliche schriftliche Offerte verlangt. Weiter muss zwingend mit den angrenzenden Grundstückseigentümern gesprochen werden. |
|----------|--|

Stellungnahme Der Ausbau des Schwengiwegs wird bis zur Beschlussfassung der Quartierplanung Gärbi im September 2022 behandelt. Für den Ausbau wurde ein Vorprojekt in Auftrag gegeben, welches die Basis für den separat zu erstellenden Bau- und Strassenlinienplan bildet. Bis zur Gemeindeversammlung im September 2022 sollte klar sein, welche Linienführung für den Ausbau des Schwengiwegs vorgenommen wird.

Alternative Erschliessung

Anliegen Das Quartierplanareal könnte auch, wie bereits mehrfach vorgeschlagen, über die Obere Au erschlossen werden.

Stellungnahme Die Gemeinde hat die alternativ vorgeschlagene Erschliessung im Rahmen eines Variantenstudiums geprüft und verworfen. Dazu besteht ein Gemeinderatsbeschluss.

2.3 Marianne Jatton

Materialisierung

Anliegen Holz als Baustoff aller sichtbaren Gebäudeteilen muss oberste Priorität erhalten.

Stellungnahme Das Anliegen wird von der Gemeinde grundsätzlich begrüsst. Die Materialisierung sollte jedoch nicht in den Quartierplanvorschriften grundeigentumsverbindlich festgelegt werden. Wichtig erscheint, dass die Baumaterialien nachhaltig sind. Insofern soll es sich bei der Holzbauweise lediglich um eine Empfehlung, jedoch nicht um eine Vorschrift handeln.

Energie

Anliegen Eine zentrale Holzschmelzeheizung macht Sinn. Wäre es denkbar, dass sich auch umliegende Parzellen an diese Zentralheizung anschliessen können?
Gerade die angrenzenden Liegenschaften zur Bärenwilerstrasse hin oder der ehemalige Gasthof und Hotel Bären haben zum Teil Ölheizungen, die in absehbarer Zeit ersetzt werden müssen.

Stellungnahme Das Anliegen wird von der Gemeinde grundsätzlich begrüsst. Da das Anliegen jedoch Parzellen ausserhalb des Geltungsbereichs des Quartierplans betrifft, kann es nicht im Rahmen der Quartierplanung gelöst werden.

Pavillon

- Anliegen** Die Nutzung des Pavillons ist noch nicht klar umschrieben. Wäre da ein Gemeinschaftsraum mit Mehrfachnutzung und ein kleines Gästezimmer sinnvoll? Es könnte ebenfalls die Heizzentrale dort Platz finden. So wäre die Anlieferung der Schnitzel erleichtert, denn die grossen Transporter brauchen genügend Strassenraum und Raum zum Wenden. Ausserdem ist die Zufahrt zum Pavillon bei jeder Witterung möglich.
- Stellungnahme** Die Nutzungsart des Pavillons soll nicht präziser umschrieben werden. Die Quartierplanvorschriften müssen einen gewissen Spielraum offen lassen, um auf sich ändernde Umstände reagieren zu können.

2.4 Bernhard und Tina Schneider, Bärenwilerstrasse 5, 4438 Langenbruck**Pavillon**

- Anliegen** Die öffentliche Nutzbarkeit des Pavillons soll im Quartierplanreglement festgehalten werden.
- Stellungnahme** Die Nutzungsart des Pavillons soll nicht präziser umschrieben werden. Die Quartierplanvorschriften müssen einen gewissen Spielraum offen lassen, um auf sich ändernde Umstände reagieren zu können.

Benützung Freiflächen

- Anliegen** Im Quartierplanreglement steht, dass sämtliche Wege, Strassen, Plätze und uneingefriedete Freiflächen den Bewohnern des Quartierplans zur Benützung offenstehen. Die Benützung der Freiflächen soll auch der Öffentlichkeit offen sein.
- Stellungnahme** Das ist auch das Anliegen der Gemeinde. Es wurde eine neue Ziffer aufgenommen, nach welcher sämtliche Wege, Strassen und Plätze der Öffentlichkeit zur Benützung offenstehen. Die Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit wird zusätzlich in einem privatrechtlichen Quartierplanvertrag geregelt, welcher zwischen den Eigentümerschaften abgeschlossen wird.

Materialisierung

- Anliegen** Es wird die Nutzung von lokalen und nachhaltigen Baustoffen im Reglement festgelegt. Es wird jedoch angeregt, zumindest teilweise den Einsatz von Holz bei der Gebäudekonstruktion vorzuschreiben.
- Stellungnahme** Das Anliegen wird von der Gemeinde grundsätzlich begrüsst. Die Materialisierung sollte jedoch nicht in den Quartierplanvorschriften grundeigentumsverbindlich festgelegt werden. Wichtig erscheint, dass die Baumaterialien nachhaltig sind. Insofern soll es sich bei der Holzbauweise lediglich um eine Empfehlung, jedoch nicht um eine Vorschrift handeln.

Heizung

- Anliegen** Es soll die Anschlussoption für umliegende Liegenschaften an die Schnitzelheizung geprüft und bei der Dimensionierung der Heizung berücksichtigt werden. Ein Heizverbund mit Einbezug der Nachbarliegenschaften könnte für den Betreiber, die Anstösser und die Bürgergemeinde interessant sein, da so Holz aus dem gemeindeeigenen Wald an die Trägerschaft der Anlage verkauft werden kann.
- Stellungnahme** Das Anliegen wird von der Gemeinde grundsätzlich begrüsst. Da das Anliegen jedoch Parzellen ausserhalb des Geltungsbereichs des Quartierplans betrifft, kann es nicht im Rahmen der Quartierplanung gelöst werden.

Planungsbericht

- Anliegen** Auf Seite 6 des Planungsberichts ist der rot markierte Quartierplanperimeter verschoben.
- Stellungnahme** Der Perimeter wird entsprechend angepasst.

2.5 Gerda Steiner und Jörg Lenzlinger, Bärenwilerstrasse 7, 4438 Langenbruck**Heizung**

- Anliegen** Es ist ein grosses Anliegen, die umliegenden Parzellen an die Schnitzelheizung anschliessen zu können. Zudem wäre es praktisch, die Anlieferung der Holzschnitzel über den Bärenparkplatz zu machen, da dieser auch im Winter gut befahrbar ist und so der Transporter nicht durch das Quartier fahren muss.
- Stellungnahme** Das Anliegen wird von der Gemeinde grundsätzlich begrüsst. Da das Anliegen jedoch Parzellen ausserhalb des Geltungsbereichs des Quartierplans betrifft, kann es nicht im Rahmen der Quartierplanung gelöst werden.

Materialisierung

- Anliegen** Es sollen alle Häuser aus Holz gebaut sein. Oberhalb des Sockelgeschosses müssen die Häuser ganz, Konstruktion und Fassade, aus Holz gebaut sein. Holz ist nachhaltig, gibt dem Dorf und in der Landschaft ein schönes Erscheinungsbild und ist für diese wegweisende Überbauung Pflicht.
- Stellungnahme** Das Anliegen wird von der Gemeinde grundsätzlich begrüsst. Die Materialisierung sollte jedoch nicht in den Quartierplanvorschriften grundeigentumsverbindlich festgelegt werden. Wichtig erscheint, dass die Baumaterialien nachhaltig sind. Insofern soll es sich bei der Holzbauweise lediglich um eine Empfehlung, jedoch nicht um eine Vorschrift handeln.