

Einladung zur Einwohnergemeindeversamm- lung

Mittwoch, 14. September 2005, 20.00 Uhr
im Gemeindesaal der Gemeindeverwaltung
mit Apéro im Anschluss an die Versammlung

Traktanden

1. **Beschlussprotokoll der Einwohnergemeindeversammlung vom 31. Mai 2005**
2. **Quartierplan mit Quartierplanreglement „Migros-Markt Bubendorf“**
3.
 - a) **Teilzonenplan und Teilzonenreglement Bad Bubendorf, Revision 2005**
 - b) **Waldbaulinienplan Bad Bubendorf**
 - c) **Zonenplan Landschaft, Mutation Bad Bubendorf**
4. **Verschiedenes**

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Präsident: Der Verwalter:
E. Müller H. Reimann

- ⇒ **Im Anschluss an die Versammlung wird Finanzverwalter Peter Wälchli, der am 30. September 2005 in Pension geht, verabschiedet**
- ⇒ **... weiter werden geehrt:**
- Sibylle Pletscher, Röhnrاد-Schweizermeisterin im dreiteiligen Mehrkampf in Heiden
- Vroni Kostezer, Röhnrاد-Vizeweltmeisterin im Mannschaftswettkampf in Aachen D

Erläuterungen zu den einzelnen Traktanden:

Traktandum 2: Quartierplan mit Quartierplanreglement Migros-Markt Bubendorf

Ausgangslage

Die Genossenschaft Migros Basel hat im Frühjahr 2004 Bauland in der Gewerbezone Grünen erworben. Da die Migros seit der Betriebseinstellung der Verkaufswagen im Waldenburger- und Reigoldswilertal nicht mehr vertreten ist, möchte sie in Bubendorf einen neuen Supermarkt mit Komplementärläden realisieren.

Das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz [RBG] verlangt, dass für Verkaufseinheiten mit mehr als 1000 m² Nettoladenfläche ein Quartierplan erstellt wird.

Quartierplan / Projekt

Das Areal des geplanten Migros-Marktes liegt in der Gewerbezone G2 zwischen der Oberen Hauensteinstrasse [Kantonsstrasse] und der Hauptstrasse eingangs Bubendorf. Im Südwesten wird das Gewerbegebiet durch die Vordere Frenke sowie einen Waldstreifen räumlich vom Wohngebiet getrennt.

Die Parzelle ist sowohl mit dem öffentlichen Verkehr [Waldenburgerbahn, Bus] als auch mit dem motorisierten Individualverkehr gut erreichbar.

Der neue Migros-Markt Bubendorf wird im nordöstlichen Teil der Parzelle positioniert [Blickfang, Auftritt gegen Kantonsstrasse / Hauptstrasse]. Gegen Südwesten wird der Supermarkt durch Komplementärläden ergänzt. Im Südosten sind im Obergeschoss die Nebenräume für Personal, Lager und Technik angeordnet.

Im Untergeschoss befindet sich ein Parking mit 200 Parkplätzen. Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Grünenstrasse.

Die bestehende Erschliessungsstrasse nordwestlich des Areals wird aufgehoben und neu an den südöstlichen Parzellenrand verlegt. Der Knoten bei der Einmündung der Grünenstrasse in die Hauptstrasse wird neu als Kreisels ausgebildet.

Die Anlieferung liegt auf der Nordostseite des Gebäudes. Südwestseitig werden einheimische Bäume angepflanzt. Das gesamte Flachdach wird extensiv begrünt [mit natürlichem Bodensubstrat aus der Region].

Die Fläche, die im Obergeschoss keiner Nutzung zugeführt werden darf, wird räumlich als Hof / Dachgarten ausgestaltet.

Der Quartierplan umfasst folgende Bestandteile:

- Teilplan 1: Bebauung 1:1000
- Teilplan 2: Erschliessung 1:1000
- Teilplan 3: Freiraum- und Dachgestaltung 1:1000
- Teilplan 4: Gebäude- und Terrainprofile 1:500
- Quartierplanreglement

Lediglich orientierenden Charakter haben:

- Erschliessungskonzept
- Verkehrsgutachten
- Quartierplan-Vertrag

Der vorliegende Quartierplan wurde durch den Gemeinderat, durch das Amt für Raumplanung BL, das Tiefbauamt BL sowie durch die kantonale Arealbaukommission geprüft.

Die künftige Bebauung soll sich gut ins Landschaftsbild einfügen. Der Schonung der Umwelt soll ebenso Rechnung getragen werden wie den Bedürfnissen der Bauherrschaft.

Die Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet und können am Schalter der Gemeindeverwaltung während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt, dem Quartierplan mit Quartierplanreglement Migros-Markt Bubendorf zuzustimmen.

Traktandum 3:

- a) Teilzonenplan und Teilzonenreglement Bad Bubendorf, Revision 2005**
- b) Waldbaulinienplan Bad Bubendorf**
- c) Zonenplan Landschaft, Mutation Bad Bubendorf**

Aufgrund von Erweiterungsvorhaben beim denkmalgeschützten Hotel Bad Bubendorf wurden die von 1977 stammenden, mehrfach mutierten Teilzonenvorschriften Bad Bubendorf einer Revision unterzogen. Diese erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen.

Folgende Dokumente wurden neu erstellt:

1. Teilzonenplan Bad Bubendorf
2. Teilzonenreglement Bad Bubendorf
3. Waldbaulinienplan Bad Bubendorf
4. Zonenplan Landschaft, Mutation Bad Bubendorf

Im Juni 2005 wurden die Planungsdokumente im Sinne des Informations- und Mitwirkungsverfahrens gemäss § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes RBG der Bevölkerung zur Einsichtnahme und Vernehmlassung unterbreitet. Während der Vernehmlassungsfrist sind keine Eingaben eingegangen.

Die wesentlichen Änderungen gegenüber den heutigen Teilzonenvorschriften sind:

- Unterteilung der Hotelzone in verschiedene Bereiche mit gezielten Vorschriften pro Bereich
- Klare Festlegung von Baubereichen
- Gebäudeprofilvorschriften für Neubauten
- Vorschriften zur Umgebungsgestaltung
- Integration der Grünzonen aus dem Zonenplan Landschaft in den Teilzonenplan
- Neuer Verlauf der Waldbaulinie

Nach dem Beschluss durch die Einwohnergemeindeversammlung findet die Planaufgabe gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz statt. Eine entsprechende Publikation folgt.

Die Unterlagen sind auf der Homepage der Gemeinde aufgeschaltet und können am Schalter der Gemeindeverwaltung während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Antrag des Gemeinderates:

Der Gemeinderat beantragt, die vorliegende Revision der Teilzonenvorschriften Bad Bubendorf, den Waldbaulinienplan Bad Bubendorf sowie die Mutation zum Zonenplan Landschaft zu beschliessen.