



## Planungsbericht

### Bau- und Strassenlinien

«Nübrigweg, Rösernstrasse, Leimenmätteliweg»,  
Mutation «Leimenmätteliweg/Munimattgässli»



Oberflächenmodell (earth.google, 2025)

**Planungsstand**

öffentliche Planauflage

**Auftrag**

41.00141

**Datum**

19.05.2026

## Impressum

Auftraggeber Gemeinde Frenkendorf  
Bächliackerstrasse 2  
4402 Frenkendorf

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 Alexander Ruff

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Ausgangslage .....</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass .....	5
1.2	Räumliche Lage und Abgrenzung.....	5
<b>2</b>	<b>Organisation und Ablauf der Planung.....</b>	<b>7</b>
2.1	Projektpartner .....	7
2.2	Bisherige Planungsschritte.....	7
2.3	Weitere Planungsschritte .....	7
<b>3</b>	<b>Ziele der Planung.....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Rahmenbedingungen .....</b>	<b>9</b>
4.1	Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene .....	9
4.2	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene .....	9
4.3	Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen Kanton.....	10
4.3.1	Kantonaler Richtplan .....	10
4.3.2	Ornithologisches Inventar.....	11
4.4	Rahmenbedingungen auf kommunaler Ebene .....	11
4.5	Zonenvorschriften.....	11
4.5.1	Quartierplanung Leimenmatt .....	12
4.6	Bau- und Strassenlinien .....	13
4.7	Erschliessung.....	14
4.8	Naturgefahren .....	15
4.9	Revision der Bau- und Strassenlinien Frenkendorf.....	15
4.9.1	Konzept zur Erfassung der Bau- und Strassenlinien .....	16
<b>5</b>	<b>Interessenabwägung .....</b>	<b>17</b>
5.1	Interessenermittlung .....	17
5.2	Bewertung der Interessen .....	18
5.2.1	Siedlungsentwicklung nach innen.....	18
5.2.2	Bedürfnisse der Bevölkerung und gesellschaftliche Auswirkungen .....	18
5.2.3	Bebauungsstruktur .....	19
5.2.4	Gewährleistung von widerspruchsfreien Plänen .....	19

5.3	Interessenabwägung.....	20
5.3.1	Interessenabwägung Variante 1 .....	20
5.3.2	Interessenabwägung Variante 2 .....	21
5.3.3	Fazit.....	21
<b>6</b>	<b>Planunterlagen.....</b>	<b>22</b>
<b>7</b>	<b>Bestandteile der Planung.....</b>	<b>23</b>
<b>8</b>	<b>Planungsverfahren .....</b>	<b>24</b>
8.1	Kantonale Vorprüfung .....	24
8.2	Öffentliche Mitwirkung.....	24
8.3	Beschlussfassung .....	25
8.4	Auflage- und Einspracheverfahren .....	25
<b>9</b>	<b>Beschlussfassung Planungsbericht .....</b>	<b>26</b>

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	bus	05.01.2026	Entwurf
2.0	moj	28.04.2026	Kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung
3.0	moj	19.05.2026	Öffentliche Planaufgabe

# Planungsbericht

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Anlass

Die Gemeinde Frenkendorf revidiert ihre Bau- und Strassenlinien. Die Revision erfolgt in zwei Teilschritten. Zuerst wird ein Konzept zur Festlegung der Bau- und Strassenlinien ausgearbeitet. Anschliessend werden die Bau- und Strassenlinien anhand des Konzepts über das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde definiert. Die Festlegungen erfolgen in Etappen. Die erste Etappe wurde ausgearbeitet, der Leimenmätteliweg und das Munimattgässli sind nicht Bestandteil der ersten Etappe. Aufgrund von widersprüchlichen Planungsgrundlagen sowie eines anstehenden Bauprojekts möchte die Gemeinde Frenkendorf diese Planung der Revision vorziehen. Das Konzept zur Erfassung der Bau- und Strassenlinien der Revision (siehe Anhang) ist dabei massgebend. Besonders am östlichen Ende der Strasse stimmt der Bestand nicht mit den momentan geltenden Bau- und Strassenlinien überein. Dies betrifft auch den südlichen Bereich des Munimattgässlis.

### 1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung

Der entsprechende Perimeter befindet sich südwestlich des Dorfkerns. Der Fussweg Munimattgässli verbindet die beiden Strassen Nübrigweg und Leimenmätteliweg und stellt damit für den Fussverkehr im Quartier eine wichtige Verbindung zum Dorfzentrum und zum Talboden dar, an dem sich der Bahnhof befindet.

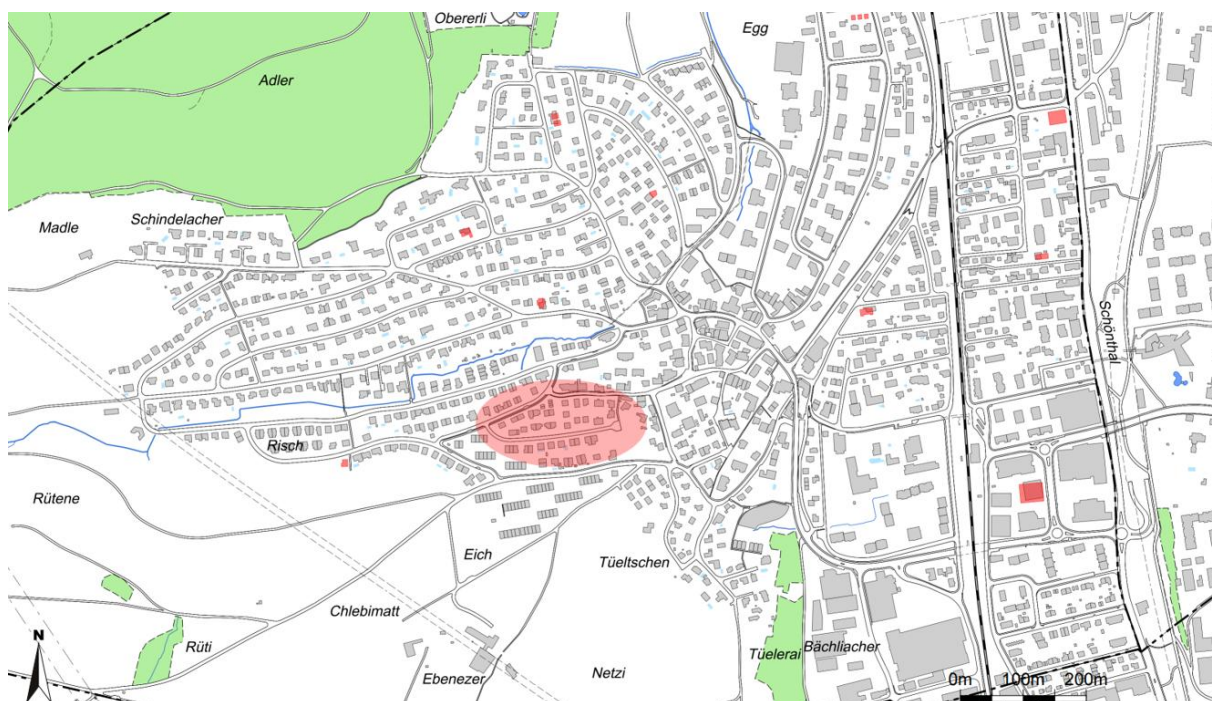


Abb. 1: Ausschnitt Amtliche Vermessung Frenkendorf (Geoportal, 2025)



Abb. 2: Perimeter Planung (Geoportal, 2025)

## 2 Organisation und Ablauf der Planung

### 2.1 Projektpartner

Die Bau- und Strassenlinien «Nübrigweg, Rösernstrasse, Leimenmätteliweg», Mutation «Leimenmätteliweg/Munimattgässli» wurde von der Einwohnergemeinde Frenkendorf in Zusammenarbeit mit der Jer-  
mann Ingenieure + Geometer AG in Arlesheim ausgearbeitet.

### 2.2 Bisherige Planungsschritte

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

Oktober 2025	Grundlagenbeschaffung
Dezember 2025	Entwurf Planungsunterlagen
16. Februar 2026	Freigabe Gemeinderat
März 2026 - April 2026	kantonale Vorprüfung
13. März 2026 - 13. April 2026	öffentliche Mitwirkung
28. April 2026	Bereinigung
18. Mai 2026	Beschlussfassung Gemeinderat

### 2.3 Weitere Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

- Auflage- und allfälliges Einspracheverfahren
- Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung

### 3 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden die Bau- und Strassenlinien entlang des Leimenmätteliwegs sowie des Fusswegs Munimattgässli mutiert. Aus der Planung lassen sich folgende Ziele ableiten:

- Koordination mit der parallellaufenden Revision der Bau- und Strassenlinien
- Die Planung soll keinen Präjudizcharakter aufweisen
- Anpassung der Bau- und Strassenlinien an die aktuelle Situation
- Gewährleistung bereinigter, aktueller und widerspruchsfreier Pläne
- Sicherstellung der Gleichbehandlung sowie der Rechtssicherheit aller Eigentümerschaften

## 4 Rahmenbedingungen

### 4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Verordnung über die Raumplanung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983, insbesondere Art. 20f. (Lärm)
- Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG) vom 4. Oktober 1985

### 4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998
- Kantonales Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) vom 9. April 1992
- Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 20. November 1991
- Gesetz über den Gewässerschutz (GwSG) vom 18. April 1994
- Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL) vom 27. Februar 1991
- Verordnung über den Umweltschutz (USV) vom 24. Dezember 1991

### 4.3 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen Kanton

#### 4.3.1 Kantonaler Richtplan

Der kantonale Richtplan wurde aufgrund des revidierten RPG angepasst und am 08. September 2010 vom Bundesrat genehmigt.

Gemäss dem kantonalen Richtplan liegen die beiden Strassenabschnitte innerhalb des definierten Siedlungsgebiets. Es besteht keine Festlegung zum Verkehr für die Strasse Munimattgässli und den Weg Leimenmätteliweg.

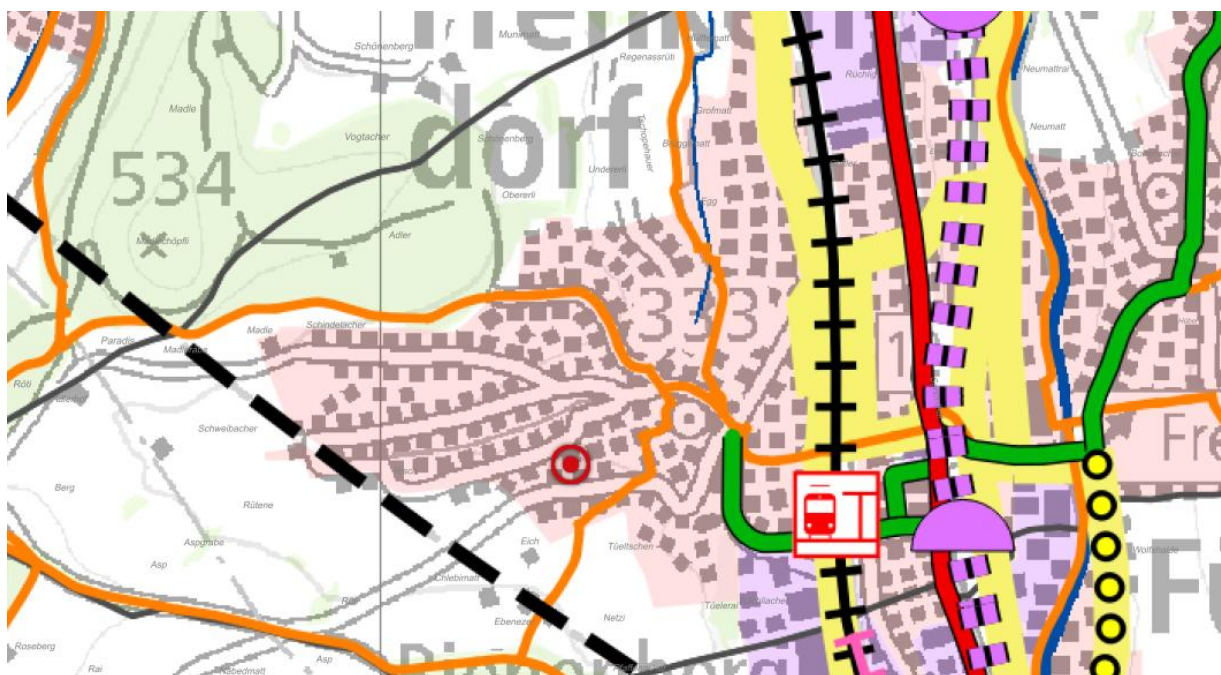


Abb. 3: Ausschnitt Richtplan, Verkehrsinfrastruktur (Geoportal, 2025)

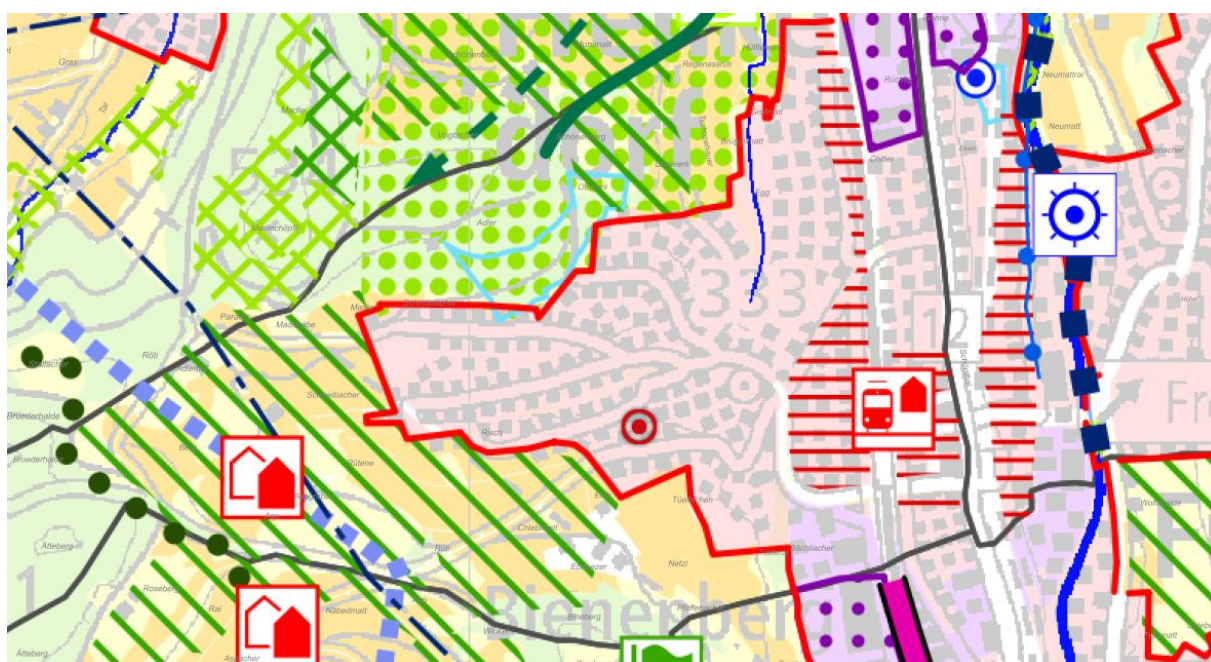


Abb. 4: Ausschnitt Richtplan Gesamtkarte (Geoportal, 2025)

### 4.3.2 Ornithologisches Inventar

Das Ornithologische Inventar stellt den aktuellen Zustand der einheimischen Vogelwelt in den Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt dar und zeigt Massnahmen zu ihrer langfristigen Erhaltung auf.

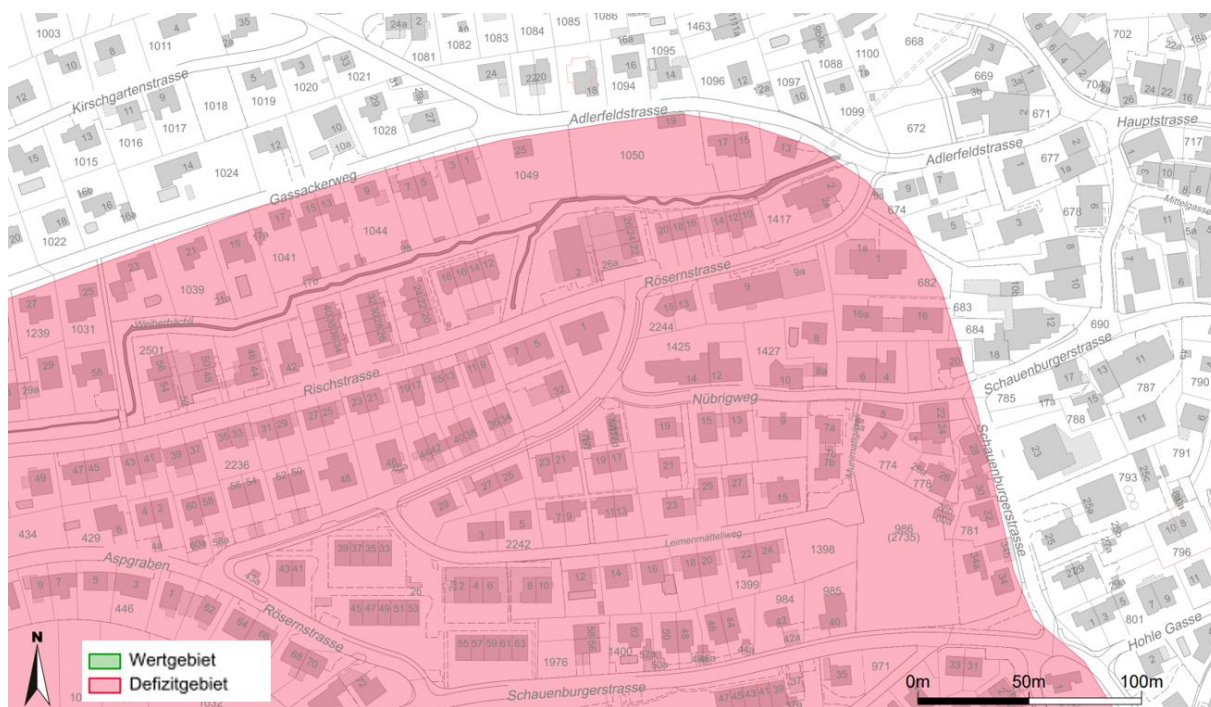


Abb. 5: Ausschnitt aus ornithologischem Inventar (Geoportal, 2025)

Der Perimeter Bienenberg und Umgebung in Liestal und Frenkendorf besteht aus Wiesen und Ackerflächen mit einzelnen Obstbäumen. Typische Kulturlandvögel fehlen weitgehend. Mit ökologischen Aufwertungen in der landwirtschaftlichen Nutzung, gestuften Waldrändern und einer extensiven Bewirtschaftung der Obstgärten mit zusätzlichen Nistmöglichkeiten sollen ihre Lebensräume verbessert und typische Arten wieder angesiedelt werden.

Hinsichtlich der Festlegung der Bau- und Strassenlinien ergibt sich kein unmittelbarer Handlungsbedarf, da sich am Bestand der Strasse nichts ändert und lediglich eine Anpassung an die Realität erfolgt.

## 4.4 Rahmenbedingungen auf kommunaler Ebene

### 4.5 Zonenvorschriften

Der Leimenmätteliweg ist von den Wohnzonen W1c, W2c, W2d und der Quartierplanung Leimenmatt umgeben. Das Munimattgässli ist umgeben von den Wohnzonen W2c und W2d. Die Nutzung der beiden Strassenabschnitte als Strasse richtet sich gemäss Zonenplan nach der Strassenparzelle und nicht nach dem bestehenden Bau- und Strassenlinienplan. (siehe Kapitel 0)

Der Leimenmätteliweg (insbesondere der Wendehammer) sowie das Munimattgässli wurden nicht gemäss den Vorgaben des Bau- und Strassenlinienplans «Nübrigweg, Rösernstrasse, Leimenmätteliweg» aus dem Jahr 1989 realisiert. Der Zonenplan Siedlung (2010) bildet hingegen den tatsächlich ausgeführten Zustand der Strassen und Wege ab, so dass zwischen den beiden Planungsinstrumenten sowie der Wirklichkeit Widersprüche bestehen, die es zu bereinigen gilt.

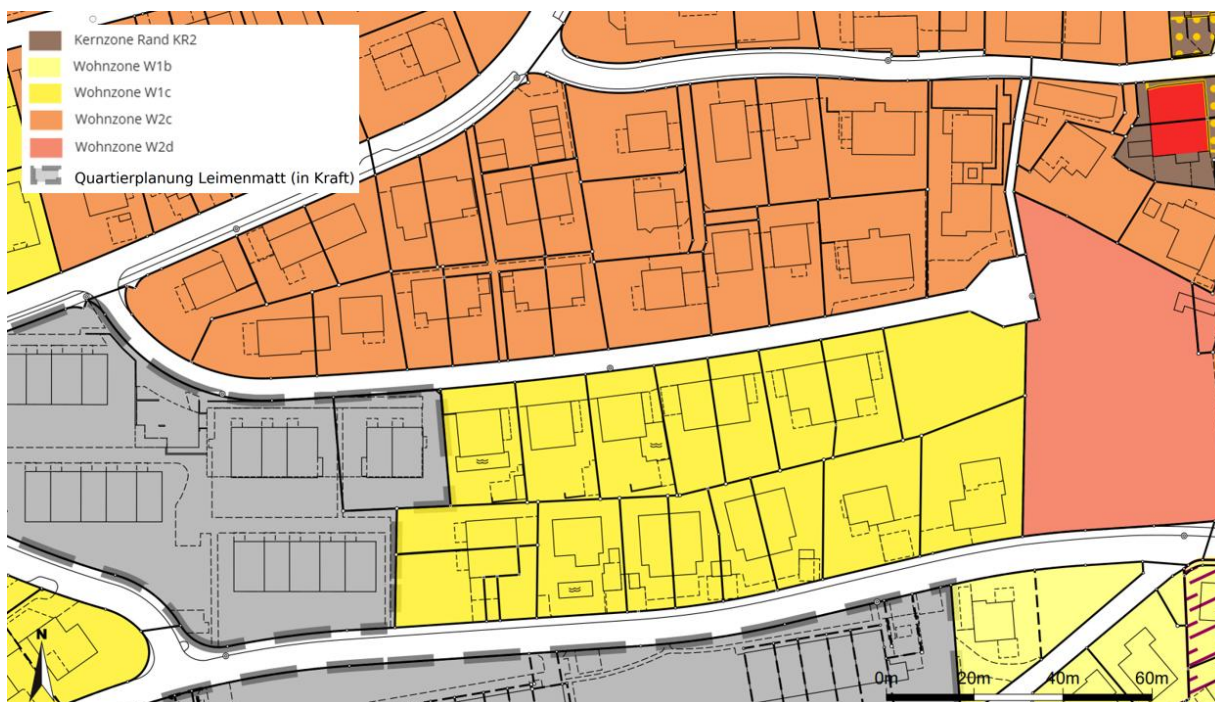


Abb. 6: Ausschnitt Zonenplan (Geoportal, 2025)

#### 4.5.1 Quartierplanung Leimenmatt

Entlang des Leimenmätteliwegs liegt westlich der Quartierplan Leimenmatt. Innerhalb dieses Quartierplans wurden jedoch keine Bau- und Strassenlinien rechtsverbindlich festgelegt. Die Baulinien sind somit weder Bestandteil des Quartierplans noch im Zusammenhang mit diesem entstanden. Es gilt weiterhin der bestehende Bau- und Strassenlinienplan (23/BSP/31/0). Daher werden in diesem Bereich Baulinien festgelegt.



Abb. 7: Ausschnitt Quartierplan Leimenmatt (Geoportal, 2025)

Wie auf der nachfolgenden Abbildung zu sehen ist, wurde die Quartierplanung im Zusammenhang mit der neuen Baulinie auf mögliche Überschneidungen geprüft, wobei keine Probleme festgestellt wurden.

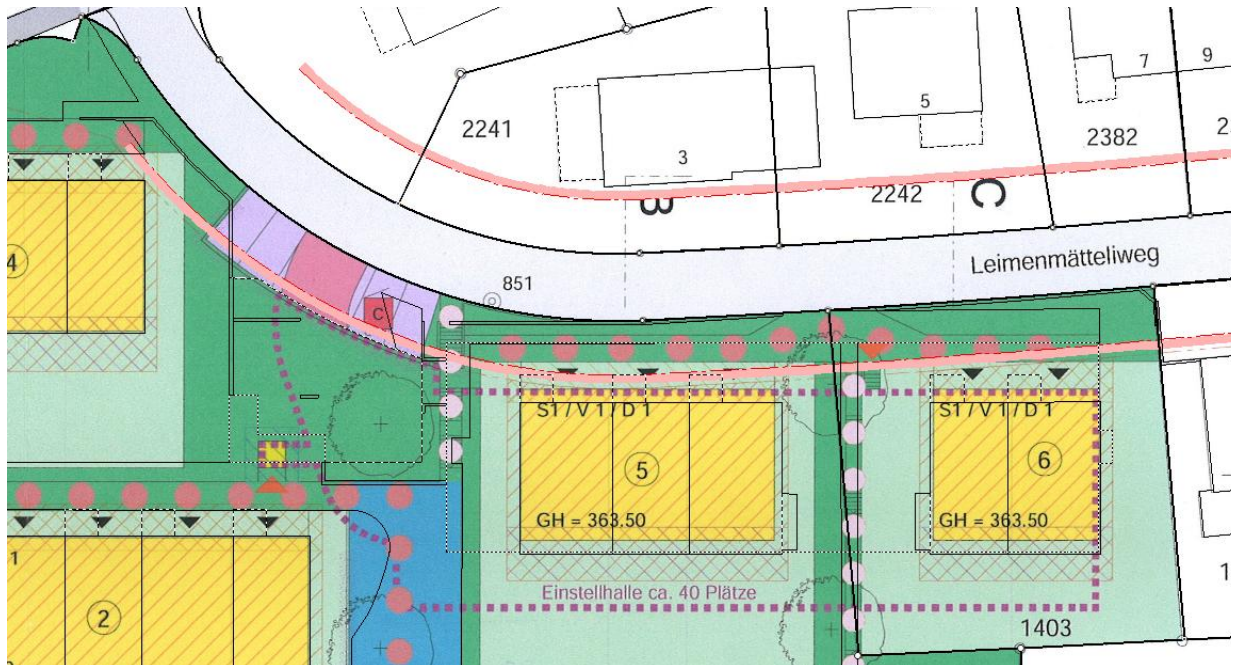


Abb. 8: Georeferenzierter Quartierplan überlagert mit neuer Baulinie (Geoportal, 2025)

#### 4.6 Bau- und Strassenlinien

Die bestehenden Bau- und Strassenlinien wurden weitgehend mit dem Bau- und Strassenlinienplan 23/BSP/31/0 im Jahr 1988 genehmigt. Ein kleiner Abschnitt der Baulinie entlang der nördlichen Strassenseite des Leimenmätteliwegs wurde 1997 mit dem Plan 23/BSP/37/0 mutiert. Die Strassenbaulinien weisen einen Abstand von 5 m auf, beim Wendehammer beträgt dieser 3 m.



Abb. 9: Ausschnitt Bau- und Strassenlinienplan (Geoportal, 2025)

Nachfolgend zur Revision des Zonenplans Siedlung wurde es versäumt die Bau- und Strassenlinien aus dem Jahr 1989 daran anzupassen. In der nachfolgenden Abbildung ist ersichtlich, dass einige Teilflächen keiner Nutzung zugewiesen sind, andere sowohl Strasse als auch Wohnzone sind.

Der heute bestehende Leimenmätteliweg entspricht der Strassenparzelle und der Zonierung, jedoch nicht der Strassenenfläche gemäss Bau- und Strassenlinie (siehe Kapitel 4.5).

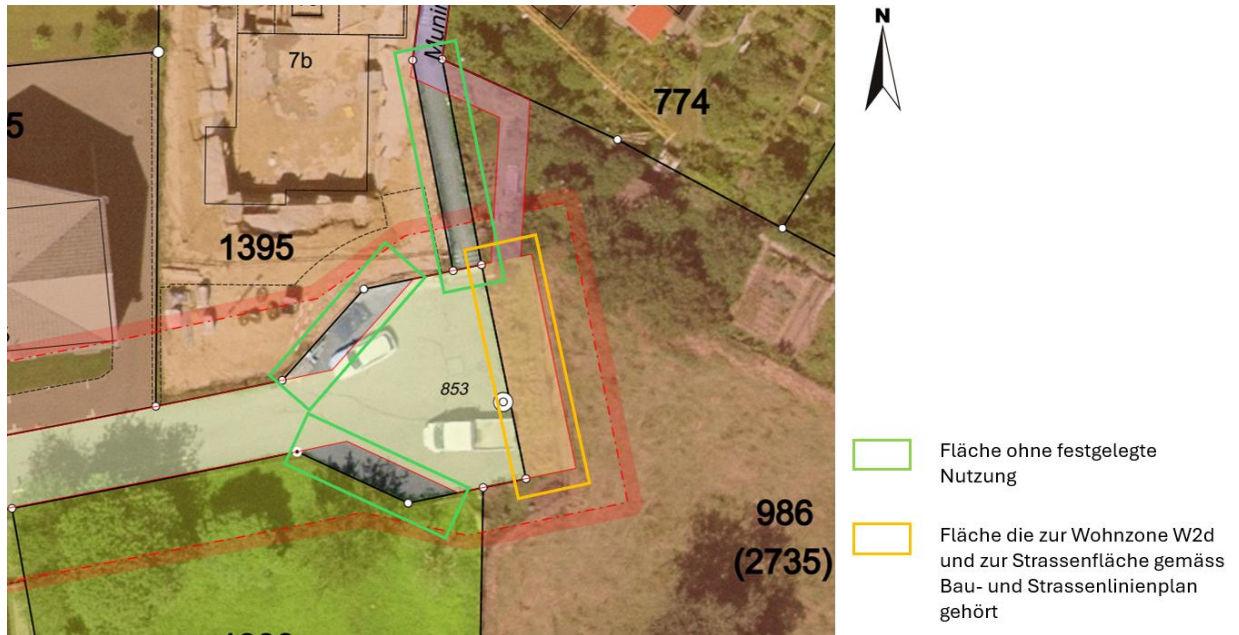


Abb. 10: Kartenüberlagerung, Ausschnitt Zonenplan, Bau- und Strassenlinien mit Orthophoto (Geoportal, 2025)

#### 4.7 Erschliessung

Auch der Strassennetzplan orientiert sich am heutigen Bestand und nicht am rechtsgültigen Bau- und Strassenlinienplan. Der Leimenmätteliweg ist als Erschliessungsstrasse klassiert, während das Muni-mattgässli als Fusswegverbindung attribuiert ist und die beiden Erschliessungsstrassen miteinander verbindet.

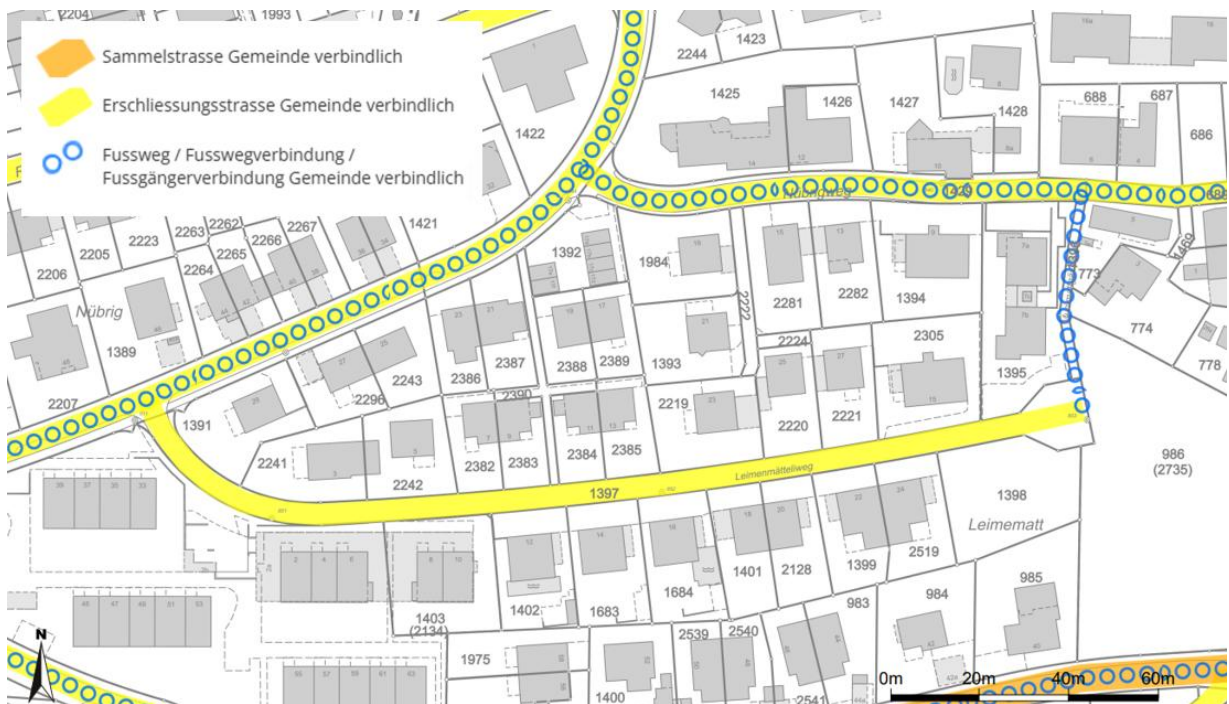


Abb. 11: Ausschnitt Strassennetzplan (Geoportal, 2025)

## 4.8 Naturgefahren

Die beiden Abschnitte befinden sich in der Zone für geringe Gefährdung bezüglich Rutschungen. Neben der Gefährdung durch Rutschung bestehen gemäss Gefahrenkarte keine weiteren Gefahren durch Wasser oder Steinschlag. Da es sich bei der vorliegenden Planung lediglich um eine Korrektur der Bau- und Strassenlinien an die Realität handelt und sich an der Strasse nichts ändert sind daraus keine weiteren Massnahmen erforderlich.

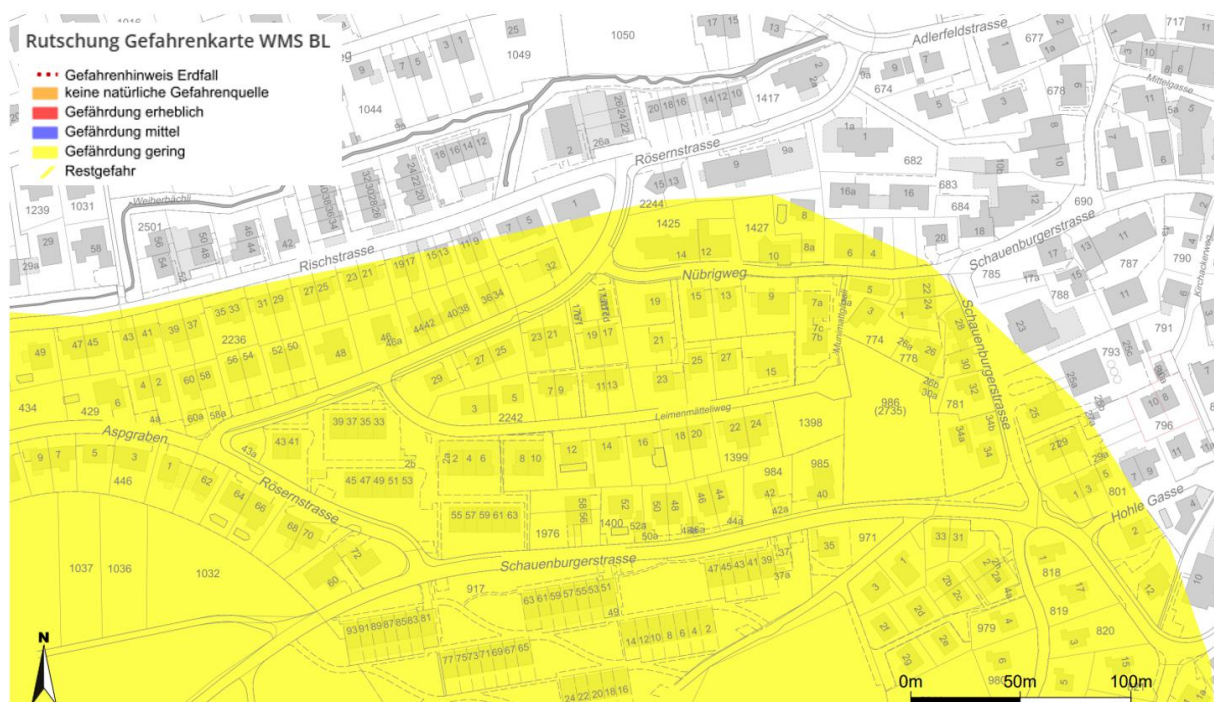


Abb. 12: Ausschnitt Naturgefahrenkarte (Geoportal, 2025)

## 4.9 Revision der Bau- und Strassenlinien Frenkendorf

Die Revision der Bau- und Strassenlinien erfolgt in zwei Teilschritten. Zuerst wird ein Konzept zur Festlegung der Bau- und Strassenlinien ausgearbeitet. Anschliessend werden die Bau- und Strassenlinien anhand des Konzepts über das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde definiert. Die Festlegungen erfolgen in Etappen. Die erste Etappe (siehe Abb. 13) wurde ausgearbeitet, der Leimenmätteliweg und das Munimattgässli sind nicht Bestandteil der ersten Etappe.



## 5 Interessenabwägung

Das nachfolgende Kapitel 5 «Interessenabwägung» ist gemäss der «Wegleitung Interessenabwägung, Kanton Basel-Landschaft, August 2023» erstellt worden. Gewisse Passagen daraus wurden wörtlich übernommen (grau markiert), andere in Anlehnung an die Wegleitung formuliert.

Die Interessenabwägung wird gemäss Art. 3 der Raumplanungsverordnung dann angewandt, wenn die Behörden bei der Erfüllung und Abstimmung von raumwirksamen Aufgaben Handlungsspielräume haben. Besteht kein Ermessensspielraum kann in Umkehrschluss auf eine Interessensabwägung verzichtet werden. Grundsätzlich dient die Interessensabwägung in erster Linie nicht der Projektbeurteilung, sondern unterstützt die Projektentwicklung. Der Detailierungsgrad richtet sich dabei nach der Stufe, dem jeweiligen Planungsvorhaben, dessen Auswirkungen sowie der betroffenen Schutzanliegen.

Die Interessensabwägung selbst wird als dreistufiges Verfahren durchgeführt: Ermitteln – Bewerten – Abwägen. Dabei ist festzuhalten, dass der Inhalt mehr zählt als die starre Abhandlung dieser Reihenfolge.

### 5.1 Interessenermittlung

Die Interessenermittlung dient als Auslegeordnung aller Entscheidungselemente. In einem ersten Schritt sind alle erheblichen Interessen zu ermitteln. Damit wird eine erste Selektion vorgenommen, da nur betroffene Interessen, welche für das Vorhaben rechtlich, sachlich und zeitlich erheblich sind, in die Interessenabwägung einfließen. Nicht betroffene Interessen und unerhebliche Interessen fließen nicht in den nächsten Schritt der Interessenbewertung ein.

Aufbauend auf den Rahmenbedingungen lassen sich für die vorliegende Planung folgende Interessen ermitteln:

#### Siedlung

Siedlungsentwicklung nach innen	erheblich
Siedlung und Verkehr abstimmen	unerheblich
Gewährleistung von widerspruchsfreien Plänen	erheblich

#### Wirtschaft / Soziales

Bedürfnisse der Bevölkerung und gesellschaftliche Auswirkungen	erheblich
--	-----------

#### Natur- und Heimatschutz

Naturschutz/Biodiversität	unerheblich
---------------------------	-------------

#### Standortspezifische Interessen

Erschliessung	unerheblich
Lärm	unerheblich
Klima	unerheblich

Naturgefahren	unerheblich
Bebauungsstruktur	erheblich

### Private Interessen

Eigentumsgarantie	unerheblich
Sicherheit	unerheblich

In die Bewertung der Interessen fliessen nur die relevanten Interessen ein.

## 5.2 Bewertung der Interessen

Im zweiten Schritt werden die ermittelten Interessen bewertet. Dabei ist festzuhalten, welche Auswirkungen es hat, wenn ein Interesse dem anderen vorgezogen wird. Die Bewertung beinhaltet zudem eine Gewichtung der Interessen, damit ersichtlich wird, welches Interesse einem anderen vorzuziehen ist.

### 5.2.1 Siedlungsentwicklung nach innen

Die Siedlungsentwicklung ist unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität nach innen gelenkt, und es werden kompakte Siedlungen geschaffen. Dabei ist mit einer Erhöhung der baulichen Dichte mit gleichzeitiger Erhöhung der Nutzungsdichte eine haushälterische Bodennutzung zu gewährleisten, um möglichst viel Raum für Einwohnerinnen und Einwohner sowie Beschäftigte zu schaffen.

national  kantonal  kommunal  privat

mittlere Relevanz

Die Parzellen Nr. 1398 und 986 sind baureif, derzeit jedoch unbebaut und weisen ein erhebliches Potenzial für eine bauliche Verdichtung auf. Aufgrund ihrer Lage südlich des Dorfkerns sind sie gut in die bestehende Siedlungsstruktur eingebunden und eignen sich besonders für eine Entwicklung nach innen. Durch eine kompakte Bebauung kann qualitativ hochwertiger Wohnraum geschaffen werden, der zur Stärkung des Dorfkerns beiträgt und die Wohnqualität für die Bevölkerung erhöht. Die bestehenden Bau- und Strassenlinien schliessen eine solche Entwicklung nicht aus, können zukünftige Projekte jedoch erheblich beeinträchtigen.

### 5.2.2 Bedürfnisse der Bevölkerung und gesellschaftliche Auswirkungen

Planungsvorhaben können sozialräumliche Fragen aufwerfen. Soziale Ungleichheiten können verstärkt oder aber zu einem gewissen Grad ausgeglichen werden. Themen wie Gentrifizierung und Segregation und die entsprechenden Interessen sind zu berücksichtigen. Angebot an gemeinnützigem, preisgünstigem Wohnraum gehört in diesen Bereich. Zudem sind der gesellschaftliche Zusammenhalt und die Integration von Ausländerinnen und Ausländern zu fördern. Zu beachten ist, dass sich die Gestaltung der Siedlungen nach den Bedürfnissen eines Kollektivs der Bevölkerung und nicht (jedenfalls nicht in erster Linie) nach den Wünschen Einzelner zu richten hat.

<input type="checkbox"/> national <input type="checkbox"/> kantonal <input checked="" type="checkbox"/> kommunal <input type="checkbox"/> privat	hohe Relevanz
--	---------------

Im Zusammenhang mit der laufenden Revision der Bau- und Strassenlinien in Frenkendorf kommt diesem Interesse eine grosse Bedeutung zu. Aus Sicht der Bevölkerung besteht ein wesentliches Interesse an einer Gleichbehandlung aller Betroffenen sowie an einem klaren und verständlichen Regelwerk.

### 5.2.3 Bebauungsstruktur

<input type="checkbox"/> national <input type="checkbox"/> kantonal <input checked="" type="checkbox"/> kommunal <input checked="" type="checkbox"/> privat	geringe Relevanz
---	------------------

Die Abstände der Strassenbaulinien können die Bebauungsstruktur wesentlich beeinflussen. So kann das Strassenbild, etwa durch einen geringeren Freiraum entlang der Strasse, enger wirken. Insbesondere in Hanglagen können Bauten dadurch dominanter in Erscheinung treten.

### 5.2.4 Gewährleistung von widerspruchsfreien Plänen

<input type="checkbox"/> national <input type="checkbox"/> kantonal <input checked="" type="checkbox"/> kommunal <input checked="" type="checkbox"/> privat	hohe Relevanz
---	---------------

Es besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an einer widerspruchsfreien, nachvollziehbaren und aktuellen Festlegung der Bau- und Strassenlinien. Klare und konsistente Planungsgrundlagen sind Voraussetzung für Rechtssicherheit, Gleichbehandlung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer.

### 5.3 Interessenabwägung

Im dritten Schritt findet die Interessenabwägung statt. Dabei ist die Bewertung der einzelnen Interessen zu berücksichtigen. Ziel ist die vorliegende Planung zu optimieren, dass die wichtigsten Interessen möglichst umfassend Beachtung finden. Dabei wird man aber nicht immer allen Interessen gerecht. Der Abwägungsschritt verlangt aber nicht zwingen einen Kompromiss. Es kann auch sein, dass ein Interesse aufgrund seiner Unvereinbarkeit mit einem anderen Interesse zurückgestellt wird.

Bei der Nutzungsplanung ist die Prüfung von Alternativen und Varianten ein wichtiger Bestandteil der Interessensabwägung. Dabei sind Alternativen, wenn das betroffene Vorhaben an verschiedenen Standorten realisiert werden kann und Varianten, wenn das Vorhaben am gleichen Standort mit unterschiedlicher Ausführung realisiert werden kann aufzuzeigen. Auf der folgenden Abbildung sind die zwei geprüften Varianten aufgeführt.

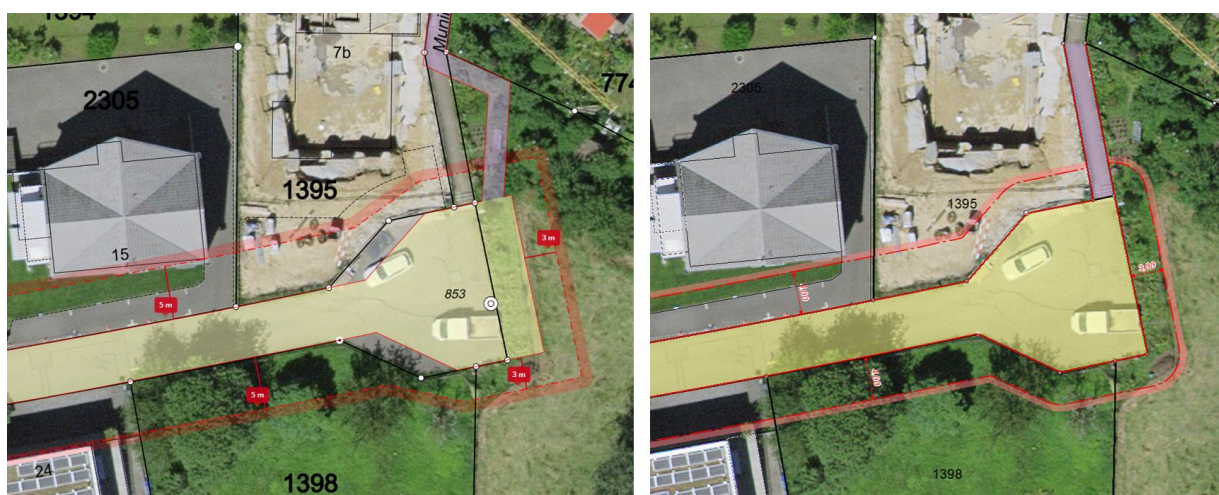


Abb. 14: links - Variante 1, rechts - Variante 2

#### 5.3.1 Interessenabwägung Variante 1

Variante 1 entspricht dem aktuell rechtsgültigen Bau- und Strassenlinienplan. Die Erschliessungsflächen beziehungsweise die Strassenlinien beim Wendehammer und beim Fussweg sowie die Baulinienabstände von 5 m entlang der Strasse und 3 m beim Wendehammer werden beibehalten.

In der untenstehenden Tabelle sind die Interessen nach ihrem gewichteten Stellenwert aufgeführt, angefangen mit dem wichtigsten Interesse:

	Gut	Mittel	Schlecht
Gewährleistung von widerspruchsfreien Plänen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bedürfnisse der Bevölkerung und gesellschaftliche Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siedlungsentwicklung nach innen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebauungsstruktur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 5.3.2 Interessenabwägung Variante 2

Variante 2 passt die Erschliessungsflächen beziehungsweise die Strassenlinien an den aktuellen Bestand entlang der Parzellengrenzen sowie der Zonengrenzen der Nutzungsplanung entsprechend an und reduziert den Baulinienabstand entlang des Leimenmätteliwegs auf 4 m. Der Baulinienabstand beim Wendehammer bleibt bei 3m.

In der untenstehenden Tabelle sind die Interessen nach ihrem gewichteten Stellenwert aufgeführt, angefangen mit dem wichtigsten Interesse:

	Gut	Mittel	Schlecht
Gewährleistung von widerspruchsfreien Plänen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bedürfnisse der Bevölkerung und gesellschaftliche Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Siedlungsentwicklung nach innen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebauungsstruktur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### 5.3.3 Fazit

Aufgrund der parallellaufenden Revision der Bau- und Strassenlinien in Frenkendorf wird diese Planung vorgezogen. Um kein Präjudiz zu schaffen, ist das Konzept zur Erfassung der Bau- und Strassenlinien der laufenden Revision anzuwenden. Dies stellt sicher, dass alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer gleichbehandelt werden.

Der Bestand der heute ausgebauten Strasse entspricht nicht dem bestehenden Bau- und Strassenlinienplan. Um das wichtige öffentliche Interesse an nachgeführten und konsistenten Planungsgrundlagen zu gewährleisten, ist Variante 2 klar zu bevorzugen. Dadurch können die bestehenden Widersprüche behoben werden. Auch im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Gemeinde kommt den Parzellen Nr. 1398 und 986 eine besondere Bedeutung zu und berücksichtigt das nationale Interesse an der Innenverdichtung.

Der überdimensionierte Baulinienabstand wird von 5 m auf 4 m reduziert (Variante 2). Dadurch rücken die Gebäude näher an die Strasse und führt zu einem enger gefassten Strassenraum. In der Hanglage bewirkt dies, dass die Baukörper im Strassenbild deutlich dominanter und präsenter wahrgenommen werden. Dieses Interesse ist jedoch geringer zu gewichten, da die Hanglage nur schwach ausgeprägt ist und die bestehenden Baulinienabstände gemäss Konzept grundsätzlich als überdimensioniert beurteilt werden. Dies trifft im besonderen Masse für die kurze Sackgasse zu. Dadurch erhalten die Grundeigentümerschaften mehr Gestaltungsspielraum für künftige Nutzungen.

Aufgrund der Interessenabwägung ist Variante 2 dem ist-Zustand der Variante 1 klar zu bevorzugen und wird in der vorliegenden Planung umgesetzt.

## 6 Planunterlagen

Die Bau- und Strassenlinienplan besteht aus folgenden Dokumenten:

- Bau- und Strassenlinienplan «Nübrigweg, Rösernstrasse, Leimenmätteliweg», Mutation «Leimenmätteliweg/Munimattgässli»
- Planungsbericht

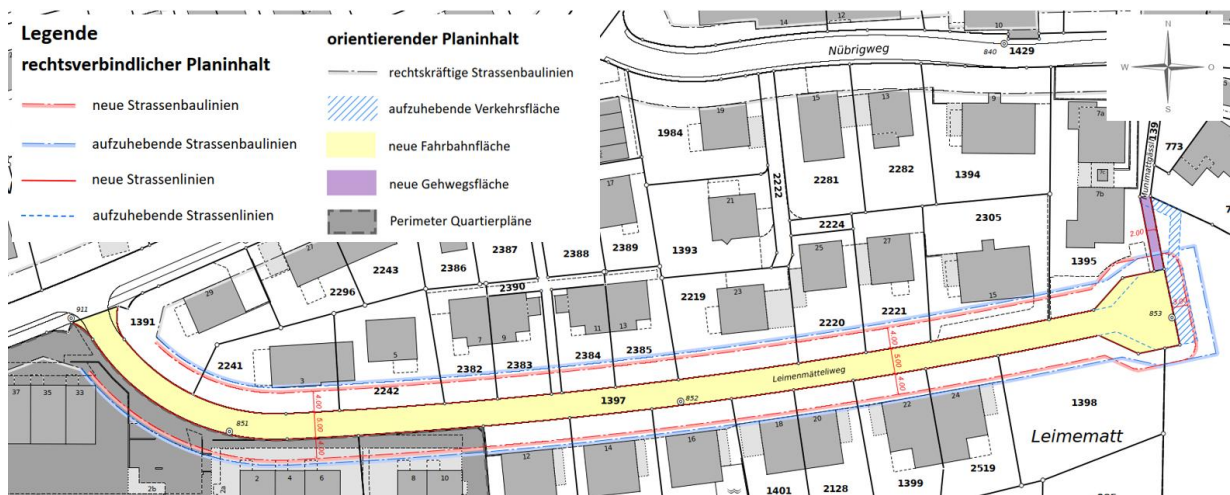
Der Bau- und Strassenlinienplan «Nübrigweg, Rösernstrasse, Leimenmätteliweg», Mutation «Leimenmätteliweg/Munimattgässli» bildet das rechtsverbindliche Planungsinstrument und ist Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss § 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und ist somit nicht Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen. Die Stellungnahme zum Vorprüfungsbericht sowie der Mitwirkungsbericht bilden den Anhang zum Planungsbericht und haben ebenfalls orientierenden Charakter.

## 7 Bestandteile der Planung

Aufgrund einer baulichen Entwicklung auf der Parzelle Nr. 986, ganz im Osten beim Wendehammer, beabsichtigt die Gemeinde, den Bau- und Strassenlinienplan an die aktuelle Situation anzupassen. Diese Anpassung stützt sich auf den Strassennetzplan sowie den Zonenplan, welche bereits heute die Nutzung der Strasse auf der entsprechenden Strassenparzelle vorsehen. Beide Pläne sind neuer als der bestehende Bau- und Strassenlinienplan. Zudem ist nicht vorgesehen, den Wendehammer sowie den Fussweg gemäss dem bestehenden Bau- und Strassenlinienplan anzupassen.

Weiter beabsichtigt die Gemeinde, die vorliegende Planung der Revision der Bau- und Strassenlinien vorzuziehen, damit die Planung des Bauvorhabens vorangetrieben werden kann. Voraussetzung für dieses Vorziehen der Revision ist, dass die neu festzulegenden Inhalte der vorliegenden Planung kein Präjudiz schaffen und dass der betreffende Strassenabschnitt im Rahmen der Revision zum selben Resultat führen würde. In diesem Sinne ist diese Planung nicht projektbezogen, sondern strassenbezogen festzulegen, auf einem sinnvollen Abschnitt respektive in diesem Fall über die gesamte Strasse. Dementsprechend sind die Baulinienabstände über den gesamten Strassenabschnitt gemäss dem Konzept zur Erfassung der Bau- und Strassenlinien in Frenkendorf festzulegen, welches im Zusammenhang mit der Revision erarbeitet wurde.

Die bestehende Baulinie entlang des Leimenmätteliwegs weist einen Abstand von 5 m auf. Dieser Abstand wird für eine Erschliessungsstrasse dieser Art nicht gebraucht. Deshalb wird der Abstand gemäss Regel 3 zur Festlegung von Baulinien des Konzepts auf 4 m reduziert. Beim Wendehammer wird der Baulinienabstand von 3 m beibehalten, womit Regel 2 zur Anwendung kommt. Die Strassenlinien werden gemäss Regel 1 zur Festlegung von Strassenlinien auf die Parzellengrenzen gelegt.



## 8 Planungsverfahren

### 8.1 Kantonale Vorprüfung

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zu «Nübrigweg, Rösernstrasse, Leimenmätteliweg», Mutation «Leimenmätteliweg/Munimattgässli», bestehend aus:

- Bau- und Strassenlinienplan «Nübrigweg, Rösernstrasse, Leimenmätteliweg», Mutation «Leimenmätteliweg/Munimattgässli»
- zugehörigem Planungsbericht

wurden am 03. März 2026 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 30.03.2026.

Die Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichts sind in der separaten Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung ersichtlich.

### 8.2 Öffentliche Mitwirkung

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren «Nübrigweg, Rösernstrasse, Leimenmätteliweg», Mutation «Leimenmätteliweg/Munimattgässli» durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 13. März 2026 bis 13. April 2026 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Bau- und Strassenlinienplan «Nübrigweg, Rösernstrasse, Leimenmätteliweg», Mutation «Leimenmätteliweg/Munimattgässli»
- 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. RP-BL10-0000000608 vom 12.03.2026 und ab dem 13. März 2026 bis 13. April 2026 auf der gemeindeeigenen Homepage. Zusätzlich wurden die betroffenen Grundeigentümer schriftlich über das Mitwirkungsverfahren informiert.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Frenkendorf sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 13. April 2026 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

Während des Mitwirkungsverfahrens sind 2 Stellungnahmen beim Gemeinderat eingereicht worden. Für weitere Angaben wird auf den Mitwirkungsbericht verwiesen.

### **8.3 Beschlussfassung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Frenkendorf hat die Bau- und Strassenlinienplan «Nübrigweg, Röserstrasse, Leimenmätteliweg», Mutation «Leimenmätteliweg/Munimattgässli» am 18. Mai 2026 beschlossen.

### **8.4 Auflage- und Einspracheverfahren**

ausstehend

## 9 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Frenkendorf  
zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Frenkendorf, den \_\_\_\_\_

Roger Gradl  
Der Gemeindepräsident

Thomas Schaub  
Der Gemeindeverwalter

## Anhang

### Übersicht der angehängten Dokumente

- Mitwirkungsbericht (separater Bericht)
- Stellungnahme Vorprüfungsbericht (separater Bericht)
- Konzept zur Erfassung der Bau- und Strassenlinien der Gemeinde Frenkendorf (Entwurfsstand)