



Gemeinde Binningen

Bau- und Strassenlinienplan

«Kirschtalrain»

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Stand vom 7. September 2023

für die Genehmigung



Projektnummer	2022022
Auftraggeber	Einwohnergemeinde Binningen Hochbau und Ortsplanung Laurenz A. Reinitzer Hauptstrasse 36 4102 Binningen
Projektleitung	Vogt Planer Markus Vogt Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 markus@vogtplaner.ch
GIS / Plan	Jauslin Stebler AG Özlem Özveren Gartenstrasse 15 4132 Muttenz
Referenz	22022_Planungsbericht BSP Kirschtalrain_v6.odt

Inhaltsverzeichnis

1. Entwicklungsabsichten.....	4
2. Der Bau- und Strassenlinienplan «Kirschtalrain».....	5
2.1. Bestandteile.....	5
2.2. Erläuterung und Begründungen der Planung.....	5
3. Organisation und Planungsablauf.....	6
4. Übergeordnete Planungsvorgaben.....	6
4.1. Grundsätze des Raumplanungsgesetzes.....	6
4.2. Konzepte und Sachpläne des Bundes.....	6
4.3. Kantonaler Richtplan.....	6
5. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen.....	7
5.1. Wird die Landschaft geschont und können die Wälder ihre Funktion erfüllen?.....	7
5.2. Schafft die Planung Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche und besseren Nutzung brachliegender Flächen?.....	8
5.3. Werden die Fusswege erhalten oder neu geschaffen?.....	8
5.4. Wird privates Eigentum beansprucht?.....	8
6. Kosten und Finanzierung.....	8
7. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung.....	8
8. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung.....	9
9. Interessenabwägung.....	9
9.1. Ermittelte Interessen.....	9
9.2. Bewertung der Interessen.....	9
9.3. Abwägung der Interessen.....	10
10. Planaufgabe und Einsprachen.....	12
11. Würdigung.....	14

Anhang 1: Organisation

Anhang 2: Planungsablauf

1. Entwicklungsabsichten

Auf der Parzelle 2047 ist eine Ersatzbaute geplant. Das Strassenareal ist mit der Parzelle 2043 gesichert. Die Strasse zur Liegenschaft ist aktuell nicht ausgebaut und muss im Zuge der geplanten Bebauung erstellt werden. Entlang des Waldes sind basierend auf statischen Waldgrenzen verschiedene Waldbaulinien definiert. Die planerische Grundlage für das Strassenbauprojekt bildet der Bau- und Strassenlinienplan. Dieser existiert aber noch nicht.



Abbildung 1: Aktuelle Situation: rot = Statische Waldgrenze, grün = Waldbaulinie. Quelle: geo.bl.ch

Der Strassennetzplan der Gemeinde Binningen sieht für die Parzelle 2043 einen «Erschliessungsweg» vor. Der Erschliessungsweg hat auch als Fusswegverbindung zu dienen.



Abbildung 2: Ausschnitt Strassennetzplan. Rosa = Erschliessungsweg, gelb = Erschliessungsstrasse, gepunktet = Fussweg, Fusswegverbindung. Quelle: Gemeinde Binningen.

Basierend auf dem Strassennetzplan legt die vorliegende Planung die Bau- und Strassenlinien fest.

2. Der Bau- und Strassenlinienplan «Kirschtalrain»

2.1. Bestandteile

Der rechtsverbindliche Bestandteil der Planung besteht aus:

- Bau- und Strassenlinienplan Kirschtalrain, Massstab 1:200

Der vorliegende Planungsbericht ist als orientierender Bestandteil der Planung zu verstehen.

2.2. Erläuterung und Begründungen der Planung

Der Strassennetzplan legt in groben Zügen das öffentliche Strassennetz fest. Er bezeichnet die Funktion der Strassen und ist massgebend für die Bau- und Strassenlinienpläne.

Unter § 6 des kommunalen Strassenreglementes ist der Zweck der Bau- und Strassenlinienpläne beschrieben. *Sie konkretisieren die im Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im Weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben. Insbesondere wird festgelegt:*

- *die genaue Lage und Bezeichnung der bestehenden und der neu anzulegenden Strassen, Wege, Plätze, Parkieranlagen und Nebenanlagen;*
- *in schwierigem Gelände die Höhenangaben der projektierten Verkehrsanlagen mindestens im Längenprofil, bei besonderen Verhältnissen auch im Querprofil;*
- *auf die örtlichen Verhältnisse, das Ortsbild und die Erfordernisse des Verkehrs abgestimmte Bauabstände mit entsprechender Vermassung (Baulinien).*

Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan legt diese Parameter fest und ermöglicht damit eine geordnete Bebauung der Parzelle 2047.

Die Planung legt auch die Bau- und Strassenlinien für die Parzellen 2042 und 3173 fest. Auf die Festlegung von weiteren Baulinien entlang der Parzellen 2046 wird verzichtet, da ein Vollausbau des Erschliessungsweges bis zur Strasse «Kirschtalrain» nicht vorgesehen ist. Die Parzelle 2046 ist bereits ab dem Kirschtalrain erschlossen. Die Fusswegverbindung ist innerhalb der Strassenparzelle auch ohne Bau- und Strassenlinienplan etabliert und gesichert.

Die Parzelle 2042 ist bebaut. Der Bau kann die Abstände zur Strasse einhalten.

Die Parzelle 3173 ist unbebaut. Sie ist der Wohnzone W2 zugeteilt und umfasst eine Fläche von knapp 500 m². Die bereits vorhandene Waldbaulinie (10 m ab statischer Waldgrenze) schränkt die Bebaubarkeit des Areals stark ein. Der gesetzliche Minimalabstand nach § 95 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) resp. die geplante die Baulinie mit dem Abstand von 4 m ab Strassenrand führen letztlich dazu, dass auf der Parzelle keine zonenkonforme Baute mehr erstellt werden kann. Diesem Umstand ist Rechnung getragen. Die Parzelle 3173 ist als Anmerkungsgrundstück eingetragen.

3. Organisation und Planungsablauf

Die Organisation und die Übersicht zum Planungsablauf sind in den Anhängen 1 und 2 aufgeführt. Die Entscheide des Gemeinderates sind in den entsprechenden Protokollen dokumentiert. Die Protokolle sind in den Akten der Gemeinde abgelegt.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1. Grundsätze des Raumplanungsgesetzes

Art. 3 Raumplanungsgesetzes (RPG) definiert die Planungsgrundsätze für Siedlung, Landschaft und Verkehr. Die von der Planung betroffenen Parzellen sind bereits der Bauzone und einer Nutzungszone zugeteilt. Für die vorliegende Planung sind demnach noch folgende Planungsgrundsätze relevant:

- Die Landschaft ist zu schonen. Die Wälder sollen ihre Funktionen erfüllen können.
- Es sollen Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;
- Es sollen Fusswege erhalten und geschaffen werden.

Zudem schreibt die Bundesverfassung vor, dass das Eigentum zu gewährleisten ist (Artikel 26). Daraus abgeleitet ist im Raumplanungsgesetz (RPG) geregelt, dass Planungen, die zu Eigentumsbeschränkungen führen, voll entschädigt werden (Art. 5, Abs. 2).

4.2. Konzepte und Sachpläne des Bundes

Die Konzepte und die Sachpläne des Bundes haben keinen direkten Einfluss auf die vorliegende Mutation.

4.3. Kantonaler Richtplan

Im kantonalen Richtplan sind Vorgaben zur «Naturgefahr» definiert, welche für die vorliegende Mutation zu berücksichtigen sind.

Im Bereich der Parzelle Nr. 2047 besteht eine mittlere Gefahr für Rutschungen.



5. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen

5.1. Wird die Landschaft geschont und können die Wälder ihre Funktion erfüllen?

Der Bau- und Strassenlinienplan legt das Areal für die neue Strasse innerhalb der bereits ausgeschiedenen und gemeindeeigenen Strassenparzelle fest.

Das Raumplanungs- und Baugesetz schreibt einen angemessenen Mindestabstand der Bauten und Anlagen vom Waldrand vor. Gleichzeitig definiert es in § 99 Abs. 4 Themen, die nicht den Abstandsvorschriften unterliegen, so z. B. Stützmauern, Einfriedigungen, Abgrabungen und Aufschüttungen für den öffentlichen Strassen- und Wasserbau.

Wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, gilt an Waldrändern grundsätzlich ein Minimalabstand für Bauten von 20 m. Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Baulinien gehen den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor. Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen, und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten. Bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 m am Wald überbaut sind, kann eine Baulinie, der vorbestandenen Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand zur Waldgrenze festgelegt werden. Strassenlinien begrenzen das Gebiet der bestehenden oder projektierten öffentlichen Strassen, Wege, Plätze und Parkierungsflächen.

Im Planungsgebiet besteht bereits eine Strassenbaulinie, welche den Mindestabstand von 10 m nicht einhält, jedoch ausserhalb des Waldes liegt. Die bestehenden an den Kirschtalrain angrenzenden Bauten, sind so angeordnet, dass es unmöglich erscheint, die geplante Strasse weiter weg vom Wald anzulegen.

Unter Berücksichtigung der Ausführungen berücksichtigt die Planung die gesetzlichen Rahmenbedingungen und die festgelegten Waldabstände. Die Landschaft oder Naturwerte werden nicht beansprucht.

5.2. Schafft die Planung Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche und besseren Nutzung brachliegender Flächen?

Durch den geplanten Erschliessungsweg kann die Parzelle 2047 zonenkonform neu überbaut und genutzt werden. Es ist beabsichtigt die Nutzung der Anmerkungsparzelle 3173, welche mit den Bau- und Waldabständen nicht bebaut werden kann, auf der Parzelle 2047 zu realisieren. Somit kann die gemäss Zonenplan vorgesehene Nutzungsdichte ausgeschöpft werden ohne dass dabei die ordentlichen Abstände unterschritten werden müssten.

5.3. Werden die Fusswege erhalten oder neu geschaffen?

Mit der Planung wird der vorhandene Fussweg erhalten. Die neue Strasse wird so gestaltet, dass sich die Fusswegqualität verbessert. Am Ende der neuen Strasse wird mittels einer Treppe der Anschluss an den vorhandenen Fussweg hergestellt.

5.4. Wird privates Eigentum beansprucht?

Der geplante Erschliessungsweg wird auf dem bereits abparzellierten Areal der Einwohnergemeinde Binningen realisiert (Parzelle 2043). Privateigentum wird dadurch nicht beansprucht. Die Eigentumsgarantie wird damit berücksichtigt und es ist kein Landkauf oder Landabtausch vorgesehen. Auch sind aus heutiger Sicht damit keine Entschädigungen zu leisten.

6. Kosten und Finanzierung

Die Gemeinde investiert rund Fr. 5'000.- in die Planung. Die Kosten werden über das allgemeine Budget der Gemeinde Binningen finanziert. Die Strassenparzelle ist im Eigentum der Gemeinde Binningen. Der Grundeigentümer der Parzelle 2047 wird die neue Strasse vorfinanzieren. Die Gemeinde erarbeitet eine Projektvorlage und übernimmt dann die Strasse. Die Finanzierung erfolgt nach dem Strassenreglement der Gemeinde. Die Gemeinde finanziert dabei 70%, die Grundeigentümer 30%.

7. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

Mit dem Schreiben vom 15. November 2022 nimmt das Amt für Raumplanung wie folgt Stellung zur Mutation:

Die Strassenlinien folgen den heutigen Grundstücksgrenzen und kommen so stellenweise direkt an bzw. auf der statischen Waldgrenze zu liegen. Wohl besteht bereits heute ein relativ schmaler Fussweg im Nahbereich des Waldes, dieser alleine genügt jedoch nicht, eine neue Strasse respektive einen Erschliessungsweg ohne den einzuhaltenden Waldabstand zu begründen. Die Planung verpasst es insbesondere darzulegen, ob Alternativen und Varianten geprüft (Art. 2 RPV) und eine daraus folgende Interessenabwägung durchgeführt wurde (Art. 3 RPV).

Ob ein Teilausbau des Kirschtalrains im Sinne einer Ausnahme möglich sein wird, können wir deshalb zum heutigen Zeitpunkt nicht abschliessend beurteilen. Die Schlussfolgerung in Ziffer 10. Planungsbericht "Würdigung / Interessenabwägung" teilen wir entsprechend nicht. Die Planungsgrundlagen sind zu überarbeiten.

Der Planungsbericht ist gemäss den vorstehenden Ausführungen zu überarbeiten. Zudem bitten wir Sie um Ausführungen dazu, weshalb der kommunale Strassennetzplan nicht bzw. nur in Teilen umgesetzt werden soll.

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung und auch unter Berücksichtigung der Eingaben während der öffentlichen Mitwirkung wurde der Planungsbericht ergänzt (u.a. Interessenabwägung).

8. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung

Gestützt auf § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft führte die Gemeinde im Zeitraum vom 29. September 2022 bis am 20. Oktober 2022 die öffentliche Mitwirkung durch. Während der Mitwirkungsfrist gingen sechs Stellungnahmen von Privatpersonen ein. Die Details zum Umgang mit den Mitwirkungsbeiträgen sind im Mitwirkungsbericht beschrieben.

Die Eingaben beziehen sich im Wesentlichen auf die Tatsache, dass sich mit der Bau- und Strassenlinienplanung das Strassenbauprojekt konkretisiert und dass damit für die direkt anliegenden Liegenschaften negative Auswirkungen wie Lärm, Mehrverkehr oder zusätzliche Verbauungen entlang der neuen Strasse erleiden könnten. Zur Begründung der grundsätzlichen ablehnenden Haltung werden der fehlende Waldabstand, die schwierigen Baugrundverhältnisse, das Nichteinhalten von Baunormen oder eine mögliche Qualitätsverminderung der Fusswegverbindung aufgeführt.

Aufgrund der öffentlichen Mitwirkung und auch unter Berücksichtigung der kantonalen Vorprüfung wurde der Planungsbericht ergänzt (u.a. Interessenabwägung).

9. Interessenabwägung

9.1. Ermittelte Interessen

In Kapitel 4 dieses Berichtes sind die Interessen, die für das Vorhaben rechtlich, sachlich und zeitlich erheblich sind, aufgelistet. Zusammengefasst sind dies:

- Interesse des Waldschutzes an der ungeschmälernten Erhaltung des Waldes und damit am Erhalt der Landschafts- und Naturwerte
- Interesse an Massnahmen gegen brachliegende oder ungenügend genutzte Flächen in Bauzonen
- Interesse zur Verdichtung der Siedlungsfläche
- Interesse an der Verminderung von negativen Auswirkungen der Naturgefahren auf Bauten und Anlagen
- Interesse der Grundeigentümer an der zonenkonformen Nutzung der Liegenschaften sowie Berücksichtigung der Eigentumsgarantie

9.2. Bewertung der Interessen

Der Stellenwert der ermittelten Interessen in Bezug auf die gesetzlichen Vorgaben sind auch im Kapitel 5 bewertet. Zusammengefasst kann der Stellenwert der Interessen wie folgt bewertet werden:

Die Vorgaben des Waldgesetzes sind einzuhalten und die Interessen des Waldes sind zu wahren. Das heisst, dass der Wald in seinem Bestand und in seinen Funktionen erhalten werden muss.

Die gute Ausnützung der bestehenden Bauzonen sowie die innere Verdichtung der Siedlungsfläche ist das Gebot der Stunde in der Raumplanung. Damit soll der Verbrauch an weiterem wertvollem Kulturland eingedämmt oder auch verhindert werden sowie auch die ökologische Vielfalt im Landschaftsraum erhalten bleiben. Damit verbunden sind der Sachplan des Bundes zu den Fruchtfolgeflächen und die Vorgaben im kantonalen Richtplan zur Siedlungsdichte und zur Begrenzung der Siedlungsflächen.

In Artikel 15 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) schreibt vor, dass Bauzonen Land umfassen, welches sich für die Überbauung eignet. Land, welches von Naturgefahren bedroht ist, eignet sich nicht oder nur bedingt für die Überbauung, da die Sicherheit der Personen oder Infrastruktur nicht in jedem Fall gewährleistet werden kann. Im vorliegenden Fall besteht eine mittlere Bedrohung durch Hangrutsche. Das Gebiet ist bereits weitgehend bebaut und die Bedrohung kann bei Bauvorhaben mit baulichen Massnahmen so reduziert werden, dass keine Schäden an Personen oder Bauten mehr zu erwarten sind.

Das Raumplanungsgesetz fordert, dass Bauzonen erschlossen und zonenkonform bebaut und somit so genutzt werden sollen. Die von der Planung direkt oder indirekt betroffenen Grundeigentümer haben das Interesse, ihre Parzellen zonenkonform nutzen zu können. Insbesondere dürfen Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen und Plätze nicht zu einer Behinderung oder Gefährdung der Verkehrsteilnehmer führen und ein Abstand von 5 m für Garagen mit direkter Ausfahrt ist einzuhalten. Gemäss § 113 Abs. 3 RBG können aber für Garagen Ausnahmen vom Abstand zur Strassenlinie gestattet werden, sofern die topographischen Verhältnisse es erfordern und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass bei der Projektierung und der Bauausführung in jedem Fall die einschlägigen Normen berücksichtigt werden. So beschreibt § 10 Abs. 5 Strassenreglement, dass die Richtlinien des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Grundlage für die Strassenprojektierung dienen. Normen dienen der fachtechnisch richtigen Planung und Ausführung von Bauprojekten innerhalb der vorgegebenen Gesetzen.

Der Zonenplan und damit die Anordnung der Zonen der Gemeinde Binningen ist rechtskräftig. Der damit verbundene grundsätzliche Planungsschritt und die Anordnung der Bauzonen – auch bezüglich der Nachbarparzellen – wurde bereits vorgenommen. Die Interessen der betroffenen Grundeigentümer sind in die Abwägung mit einzubeziehen.

9.3. Abwägung der Interessen

Die Interessen werden in Bezug zu den nachfolgend aufgeführten Varianten abgewogen:

- **Variante 1**: Umsetzung Bau- und Strassenlinienplanung wie in vorliegender Mutation beschrieben
- **Variante 2**: Umsetzung Bau- und Strassenlinienplanung von oben ab Parzelle 4773
- **Variante 3**: Umsetzung Bau- und Strassenlinienplanung durch den Wald Parzelle 2022
- **Variante 4**: Umsetzung Bau- und Strassenlinienplanung wie in vorliegender Mutation beschrieben, jedoch unter Einhaltung Waldabstand von 5 m

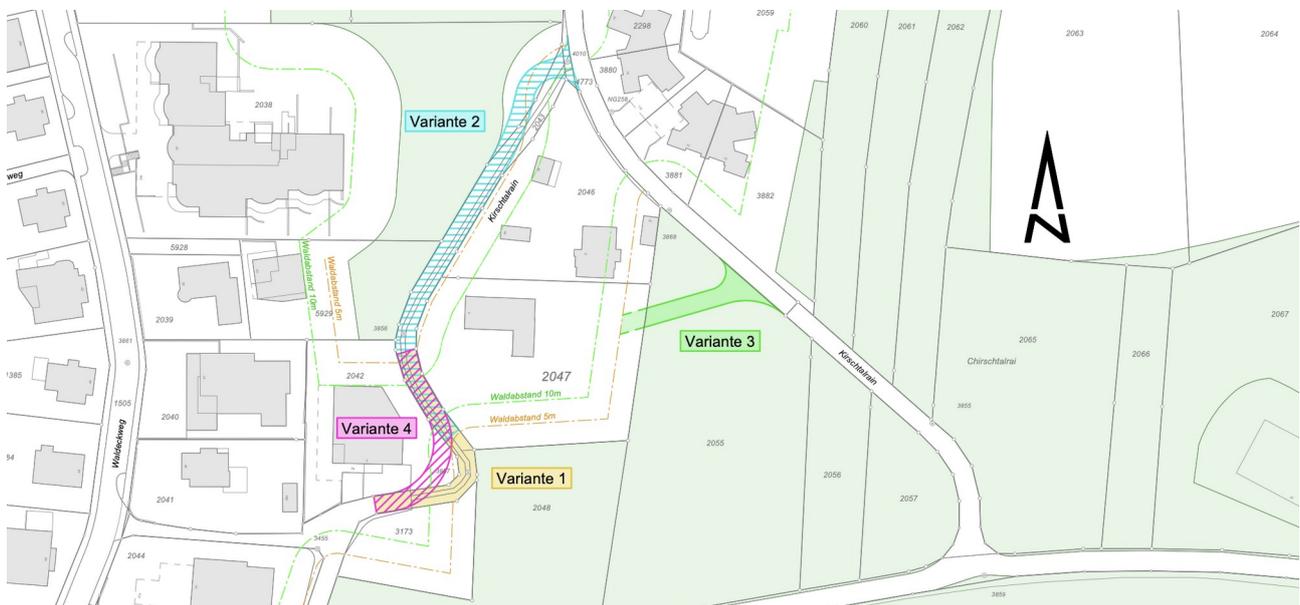


Abbildung 4: Erschliessungsvarianten. Quelle: Plan Jauslin Stebler AG vom 4. Mai 2023

Die Flächenbeanspruchung der Varianten ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt:

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Zu bauende Strassenfläche ca. (ausserhalb Parzelle 2047)	210m ²	400m ²	115m ²	174m ²
Strassenachsen Länge	53m	97m	24m	44m
Waldfläche definitive Rodung	0	0	115m ²	0
direkte Angrenzung an Wald	7m	47m	56m	0
Fläche innerhalb Waldabstandslinie (5m)	52m ²	263m ²	22m ²	0m ²
notwendiger Landerwerb	0	72m ²	115m ²	69m ²

Abbildung 5: Übersichtstabelle Flächenbeanspruchung der Varianten. Quelle: Jauslin Stebler AG vom 4. Mai 2023

Unter Berücksichtigung der definierten Interessen können die vier Varianten untereinander wie folgt abgewogen werden:

Tabelle 9.1: Abwägung der Interessen nach Varianten

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Waldschutz	→	↘	↘↘	↗
Nutzung brachliegender Flächen	→	→	→	→
Siedlungsverdichtung nach Innen	→	→	→	→
Naturgefahren	→	→	→	→
Betroffenheit Grundeigentümer	↘	↘	↗	↘↘
Landerwerbe / Eigentum	↗	↘	↘	↘

Bedeutung der Symbole

↗ = dient dem Interesse, Planung lässt Entwicklungen zu Gunsten des Interesses zu

→ = hat keinen Einfluss auf das Interesse, bleibt wie es ist

↘ = dient dem Interesse nicht, Planung lässt keine Entwicklungen zu Gunsten des Interesses zu

Die Abwägung der Interessen zeigt, dass die Varianten 2 und 3 den Wald negativer beeinflussen als Variante 1 und 4. In Variante 2 und 3 grenzt die neue Strasse auf einer Länge von rund 50 m an den Wald an, in Variante 1 auf rund 7 m. Variante 4 hält einen Abstand von 5 m zum Wald ein. Für Variante 3 wäre eine Waldrodung von rund 115 m² und damit ein Verlust von Waldfläche nötig. Variante 3 hätte den Vorteil, dass der Erschliessungsweg bautechnisch «einfacher» entlang der Höhenlinien zur Parzelle 2047 erstellt werden könnte. Die Grundstücke 2042, 3173, 2046, 2048, 5929 und 2038, welche von den Varianten 1, 2 und 4 betroffen sind, würden von Variante 3 nicht tangiert. Die Variante 4 tangiert den Wald am wenigsten. Im Vergleich zur ähnlichen Variante 1 müsste für die Strassenführung jedoch rund 70 m² Land von der Parzelle erworben und beansprucht werden. Damit verbunden wäre ein grosser Eingriff in die Umgebungsgestaltung und in das Eigentum der Parzelle 2042.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die vier Varianten keinen unterschiedlichen Einfluss auf die Nutzung von brachliegenden Flächen, auf die Siedlungsverdichtung nach Innen oder auf die Ausgangslage der Naturgefahren haben.

Die zonenplanerischen Rahmenbedingungen im Gebiet «Kirschtalrain» sind seit Jahrzehnten festgelegt. Die Grundeigentümer dürften und dürfen damit rechnen, dass der im Strassenetzplan definierte Erschliessungsweg innerhalb der ausgeschiedenen Strassenparzelle gebaut wird.

In der Gesamtabwägung ist das Interesse des Waldschutzes hoch zu gewichten. Gesetzeskonforme Bauzonen dürfen grundsätzlich nicht über Waldareal erschlossen werden, insbesondere wenn Alternativen für die Erschliessung der Parzellen ohne Beanspruchung von Waldareal möglich sind. Die Voraussetzungen für eine Rodung wären nicht erfüllt und eine Rodungsbewilligung kann nicht erwartet werden. Damit fallen die Varianten 2 und 3 aus der Betrachtung. Die Varianten 1 und 4 sind ähnlich zu beurteilen. Die Variante 1 tangiert den Wald stärker. Dem gegenüber ist die Parzelle 2042 und damit privates Eigentum von der Variante 4 stark betroffen. Mit der Definition der Strassenparzelle und den planerischen Vorgaben im Strassenetzplan hat die Gemeinde die Strassenführung vor langer Zeit festgelegt. Mit der rechtskräftigen Planung wussten die Eigentümer, wo bei Bedarf ein konkretes Strassenprojekt zu liegen kommt. In

Abwägung zwischen dem Waldschutz und dem Interessen der Grundeigentümer kommt die Gemeinde deshalb zum Schluss, dass die ursprüngliche Planung alle Interessen am besten berücksichtigt und damit die Variante 1 die beste aller Möglichkeiten darstellt. Die Gemeinde setzt deshalb die Variante 1 mit der vorliegenden Planung um.

10. Planaufgabe und Einsprachen

Vom 16. Februar 2023 bis am 20. März 2023 führte der Gemeinderat das öffentliche Auflageverfahren gestützt auf § 31 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft durch. Die Planaufgabe wurde im Amtsblatt Nr. 13 vom 16. Februar 2023 publiziert. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und -eigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 15. Februar 2023 auf die Planaufgabe aufmerksam gemacht.

Während der Planaufgabe gingen zwei Einsprachen von betroffenen Grundeigentümern ein. Die Einspracheschreiben sind im Planungsdossier der Gemeinde abgelegt.

Die Einsprechenden beklagen:

- die Verletzung des Waldabstandes
- die Verletzung von weiteren Abstandsvorschriften
- die ungeeigneten geotechnischen Verhältnisse für den Ausbau
- die Übertragung der Ausnützung
- die Verletzung des Strassennetzplanes
- die Verletzung der VSS-Normen
- die mangelhafte und unangemessene Interessenabwägung
- die Zunahme des Verkehr
- die Sicherheit der Strasse (enge Verhältnisse)

Am 6. Juni und am 26. Juni 2023 führte die Gemeinde mit den Einsprechenden die Verständigungsgespräche. Die Gespräche sind in den den Protokollen und in zwei Präsentationen dokumentiert. Die Unterlagen sind im Planungsdossier der Gemeinde abgelegt.

Die Verständigungsgespräche führten zu keiner Einigung. Beide Parteien haben angekündigt, dass sie an der Einsprache festhalten werden.

In Ergänzung zu den aufgezeigten Varianten der Gemeinde brachten die Einsprechenden die Varianten 3+, 5 und 6 zum neuen Strassenverlauf ein.

	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 3+	Variante 4	Variante 5	Variante 6
Zu bauende Strassenfläche ca. (ausserhalb Parzelle 2047)	210 m ²	400 m ²	115 m ²	91 m ²	174 m ²	287 m ²	297 m ²
Strassenachsen Länge	53 m	97 m	24 m	18 m	44 m	69 m ²	70 m
Waldfläche definitive Rodung	0 m ²	0 m ²	115 m ²	91 m ²	0 m ²	57 m ²	0 m ²
direkte Angrenzung an Wald	7 m	47 m	56 m	42 m	0 m	60 m	15 m
Fläche innerhalb Waldabstandslinie (5m)	52 m ²	263 m ²	22 m ²	27 m ²	0 m ²	247 m ²	246 m ²
notwendiger Landerwerb	0 m ²	72 m ²	115 m ²	91 m ²	69 m ²	150 m ²	162 m ²

Abbildung 6: Übersichtstabelle Flächenbeanspruchung der Varianten, ergänzt mit Varianten der Einsprechenden. Quelle: Jauslin Stebler AG vom 4. Mai 2023 und Gemeinde Binningen vom 10. September 2023

Die drei Varianten tangieren den Wald mehr als die Variante 1 und 4. Dazu ist festzuhalten, dass Bauzonen grundsätzlich nicht über Waldareal erschlossen werden können, insbesondere wenn Alternativen für die Erschliessung der Parzellen ohne Beanspruchung von Waldareal möglich sind. Eine Erschliessung einer gesetzeskonformen Bauzone durch Waldareal ist somit gar nicht bewilligungsfähig (Voraussetzungen einer Rodung wären nicht erfüllt). Das Amt für Wald unterstreicht diese Haltung in seiner ergänzten Stellungnahme und verweist dazu auf diverse Bundesgerichtsentscheide (BGE 1C_135/2007: E 2.1 oder BGE 1C-9/2019: E 4.3).



Abbildung 7: Darstellung der Varianten 3+, 5 und 6. Quelle: Gemeinde Binningen

Damit bieten die von den Einsprechenden eingebrachten Varianten 3+ und 5 keine passende Alternative und werden von der Gemeinde nicht weiter in Betracht gezogen. Die Variante 6 ist vergleichbar mit den Varianten 1 und 4. Die Variante 6 tangiert das Waldareal aber stärker und ist somit in der Abwägung der Interessen schlechter zu bewerten als die Varianten 1 und 4. Da Variante 1 ohne Landerwerb auskommt, ist diese auch unter Berücksichtigung der neu eingebrachten Ideen die geeignetste Variante.

11. Würdigung

Mit der vorliegenden Bau- und Strassenlinienplanung schafft die Gemeinde die nötige planerische Grundlage für den Ausbau des Erschliessungsweges «Kirschtalrain». Der Erschliessungsweg (Variante 1) dient der Erschliessung der Parzelle 2047, auf welcher ein Neubauprojekt geplant ist. In der Abwägung der Interessen respektiert die Planung die relevanten übergeordneten raumplanerischen Vorgaben sowie die Planungsgrundlagen der Gemeinde am besten.

Binningen, den

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Präsidentin

Verwaltungsleiter

a.i. Caroline Rietschi

Christian Häfelfinger

Anhang 1: Organisation

Verantwortliche Personen Gemeinde

- Laurenz A. Reinitzer, Hochbau und Ortsplanung Gemeinde Binningen

Externe Planer

- Markus Vogt, Vogt Planer, Projektleiter, Rütenberg
- Özlem Özveren, Jauslin Stebler AG, Sachbearbeitung Plan und GIS, MuttENZ

Anhang 2: Planungsablauf

Juni 2022	Auftragsvergabe / Start Verfahren Mutation
Juni – Juli 2022	Grundlagenbeschaffung, Erarbeiten Entwürfe Planungsvorlage
20. September 2022	Freigabe der Mutation durch Gemeinderat Binningen zu Händen kantonaler Vorprüfung und öffentlicher Mitwirkung
Oktober / November 2022	Kantonale Vorprüfung
29. September - 20. Oktober 2022	Öffentliche Mitwirkung
Dezember 2022	Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen aufgrund der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung
Januar 2023	Publikation Mitwirkungsbericht
7. Februar 2023	Beschluss Gemeinderat
16. Februar - 20. März 2023	Planaufgabe
Juni 2023	Verständigungsgespräche
Herbst 2023	Einreichen der Unterlagen zur Genehmigung an den Regierungsrat