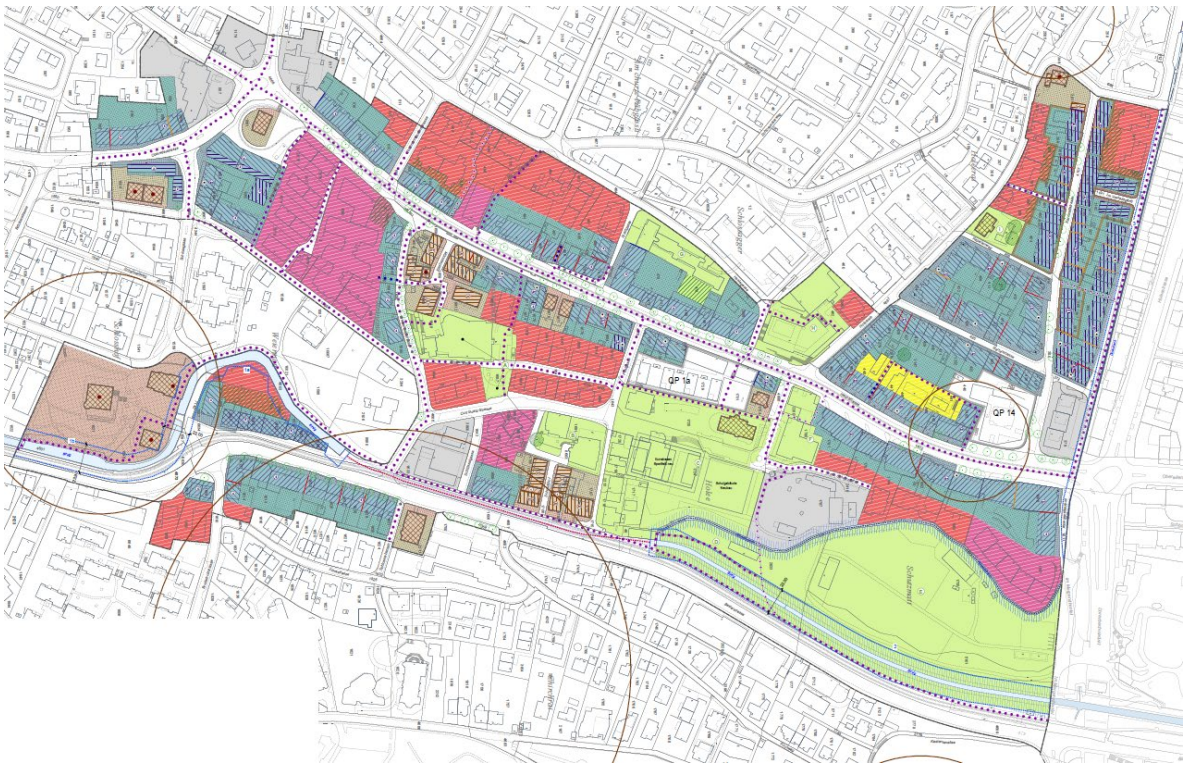
GEMEINDE BINNINGEN
Gemeinderat

Geschäft Nr. **63/XII**

Legislatur: 2024-2028

Geschäft	Bericht an den Einwohnerrat vom 15. Oktober 2024
Vorstoss	**Teilzonenplan Zentrum**
Info	
Antrag	1. Der Einwohnerrat beschliesst den Teilzonenplan Zentrum gemäss den beiliegenden Planungsakten. 2. Der Einwohnerrat nimmt den durch den Gemeinderat gesprochenen Nachtrag über 80 000.00 CHF zur Kenntnis.

Gemeinderat Binningen

Gemeindepräsidentin:
Caroline Rietschi

Verwaltungsleiter:
Christian Häfelfinger

1. Ausgangslage

Was war die Vorgeschichte? Warum wird geplant?

In den Jahren 2004 – 2013 führte die Gemeinde Binningen eine Ortsplanungsrevision durch mit dem Ziel, die Zonenvorschriften aus dem Jahr 1974 durch ein zeitgemässes Regelwerk abzulösen. 2013 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die Zonenvorschriften. Er nahm allerdings die Zentrumszonen von der Genehmigung aus, da er aufgrund des fehlenden Nutzungsmasses die Siedlungsqualität in Gefahr sah. Das Bundesgericht stützte diese Haltung.

Demzufolge gelten in den damals vorgesehenen Zentrumszonen nach wie vor die Zonenvorschriften aus dem Jahr 1974. Diese entsprechen nicht den heutigen Zielsetzungen einer angemessenen Siedlungsentwicklung. Einige Parzellen sind ohne privatrechtliche Vereinbarung nur schwer bebaubar. Insbesondere entlang der Hauptstrasse ist eine bauliche Erneuerung erschwert.

2. Beurteilung

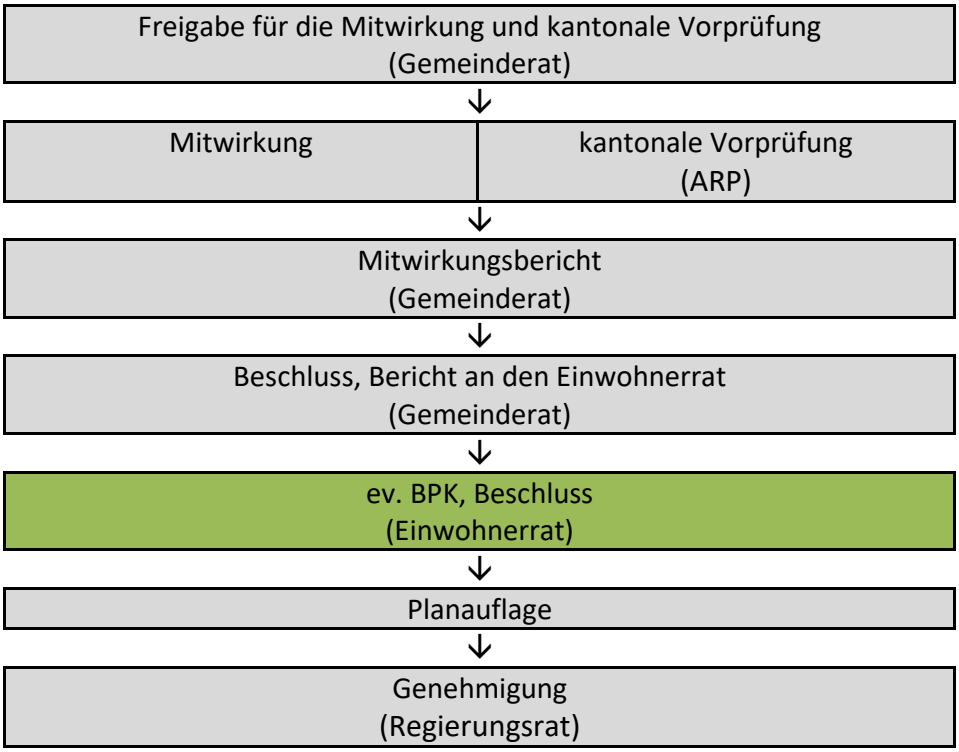
Was sind die Ziele?

Der Gemeinderat ist bestrebt, mit der Zentrumsplanung zeitgemässe und nachhaltige Neuerungen zu erarbeiten, welche die heute blockierte Situation lösen, neue Möglichkeiten eröffnen, dem Zentrum neue Impulse geben und langfristig das Gebiet aufwerten, z.B. indem Aufzonungen möglich werden oder neue Grün- und Freiräume entstehen können. Der Gemeinderat verfolgt dabei wo immer möglich folgendes Ziel: Bestand garantieren, Entwicklung ermöglichen.

Was waren die Herausforderungen?

Die Baugesetzgebung im Kanton Basel-Landschaft war und ist sehr ländlich geprägt. Urbanere Bauformen resp. Transformationen dahin werden erst Schritt für Schritt mit Revisionen ergänzt. Nach der landesweiten Abstimmung zur Revision des nationalen Raumplanungsgesetzes (RPG) mussten die Kantone ihre Richtplanungen überarbeiten, welche dann die Grundlage zur Förderung der Innenentwicklung bildete. Auf dieser Basis ist es gelungen, dass der Kanton sich dem Thema annimmt.

<u>Prozess</u>



Weitere Informationen in allen Details finden sich im Planungsbericht.

Kosten

Mit der Planung wurden die gesetzlichen Grundlagen, im Bereich der geschlossenen Bauweise in einem zähen Prozess, auf kantonaler Ebene angepasst. Die sich daraus ergebenden zusätzlichen Aufwände konnten vor der Arbeitsvergabe noch nicht abschliessend abgeschätzt werden. Der Mehraufwand setzt sich einerseits aus der Begleitung des Kantons in dem Prozess und andrerseits aus der umfangreichen Dokumentation der Grenzbaurechtssituationen zusammen.
Zusätzlich sind durch die Rechtsprechung (zB. der Entscheid 810 19 94 des Kantonsgerichts) seit der Auftragsvergabe weitere formell erforderliche Aufgaben hinzugekommen, was den Aufwand ebenfalls unvorhergesehen erhöht hat.
Und zu guter Letzt hat auch die COVID-Pandemie mit den Versammlungseinschränkungen dazu geführt, dass die Partizipationsworkshops der Teilgebiete aufgeteilt und entsprechend häufiger durchgeführt werden mussten. Auch dies hat den Aufwand gesteigert.

Der Planungskredit über 270 000.00 CHF (+/-10%, inkl. MWSt.) vom 17. Oktober 2017 ist aufgebraucht. Für den Abschluss der Planung bis und mit Genehmigung durch den Regierungsrat liegen Kostenschätzungen für die Planungsarbeiten von rund 80 000.00 CHF vor.
Der Gemeinderat hat gemäss § 162 GemG einen Nachtrag über 80 000.00 CHF beschlossen, hiermit wird dies dem Einwohnerrat zur Kenntnis gebracht.

- Teilzonenplan Zentrum
- Teilzonenreglement Zentrum
- Planungsbericht inkl. Beilagen
- Baulinienplan «aufzuhebend»
- Baulinienplan «neu»
- Interessenabwägungen
- Erhebungen Grenzbaurechte