Gemeinde Binningen

Zonenplanung Siedlung und Landschaft

Mutation Teilzonenplan 3
Kindergarten Im Meiriacker

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Stand vom 5. September 2016

Projektnummer	2016071
Auftraggeber	Einwohnergemeinde Binningen Gemeinderat Curt Goetz-Strasse 1 4102 Binningen
Projektleitung	Vogt Planer Markus Vogt Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 markus@vogtplaner.ch
Planbearbeitung	Jermann Ingenieure + Geometer AG Nadja Peter Altenmatteweg 1 4144 Arlesheim 061 706 93 93 nadja.peter@jermann-ag.ch
Referenz	16071_Planungsbericht_v2.odt

© Vogt Planer

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage 4

2. Planungsziel 4

3. Grundlagen 4

4. Organisation und Ablauf 5

5. Planungsumfang 5

5.1. Mutation Zonenreglement Siedlung und Landschaft 5

5.2. Mutation Zonenplan Siedlung und Landschaft 6

6. Übergeordnete Anforderungen 6

7. Bedarf und Zweckmässigkeit der Planung 6

7.1. Bedarfsnachweis 6

7.2. Begründung der Standortwahl 7

7.3. Zweckmässigkeit 8

8. Planbeständigkeit 8

9. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung 8

10. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung (noch offen) 9

10.1. Gesetzliche Grundlage 9

10.2. Planungsgegenstand 9

10.3. Verfahren 9

10.4. Schwerpunkt der Mitwirkung 9

11. Interessenabwägung und Würdigung 10

Anhang 1: Stellungnahmen der öffentlichen Mitwirkung (noch offen)

1. Ausgangslage

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat mit Beschluss Nr. 1521 vom 17. September 2013 die Gesamtrevision der Zonenvorschriften der Gemeinde Binningen genehmigt. Der Teilzonenplan 3 war nicht Bestandteil der Gesamtrevision. Die Gemeinde Binningen besitzt innerhalb des Teilzonenplanes 3 die Parzelle Nr. 2927. Gemäss dem rechtsgültigen Planungsdokument „Gesamtüberbauung Holeeholzacker“ RRB 3668 vom 7. November 1967 kann auf dem Areal der Parzelle Nr. 2927 ein Kindergarten mit einer Nutzfläche von 137 m^2 und ein Laden mit einer Nutzfläche von 140 m^2 erstellt werden. Die Details zu den Bebauungsmöglichkeiten und die Beziehungen zwischen den involvierten Parteien sind in der öffentlichen Urkunde betreffend der Gesamtüberbauung „Holeeholzacker“, Grundbuch Binningen Beleg No. 7983 vom 17. Oktober 1967 beschrieben.

Die Gemeinde Binningen beabsichtigt, auf der Parzelle Nr. 2927 einen den heutigen Anforderungen entsprechenden Kindergarten zu bauen. Die in der „Gesamtüberbauung“ festgelegten Nutzungsmasse sind dafür zu klein bemessen. Mit der Mutation der Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft wird dies angepasst.

2. Planungsziel

Die Bauvorschriften der Parzelle Nr. 2927 sind so anzupassen, dass auf dem Areal ein den heutigen Anforderungen entsprechender Kindergarten erstellt werden kann. Die Parzelle Nr. 2927 ist dazu aus dem Perimeter des Teilzonenplanes 3 zu entlassen und der Zone für öffentliche Werke und Anlagen der Zonenplanung Siedlung zuzuweisen.

3. Grundlagen

Neben den übergeordneten Gesetzen wie dem Raumplanungs- und Baugesetz (Kanton) sowie dem Raumplanungsgesetz (Bund) berücksichtigt die vorliegende Planung folgende spezifischen Grundlagen:

- Zonenvorschriften der Gemeinde Binningen, RRB Nr. 1521 vom 17. September 2013
- Plan Gesamtüberbauung Holeeholzacker Binningen, Burckhardt Architekten BAS/SIA Basel, RRB Nr. 3668 vom 7. November 1967
- Öffentliche Urkunde betreffend Gesamtüberbauung „Holeeholzacker“, Gemeinde Binningen, Grundbuch Binningen Beleg No. 7983 vom 17. Oktober 1967
- Kantonaler Richtplan vom 8. September 2010, Kanton Basel-Landschaft, aktueller Stand 26. November 2015
- Schüler- und Klassenprognosen 2015 der Gemeinde Binningen, verfasst von Planteam S AG am 13. Februar 2015

4. Organisation und Ablauf

Planungsverantwortlicher der Gemeinde

- Laurenz Reinitzer, Ressortleiter Ortsplanung der Gemeinde Binningen

Externe Planer

- Vogt Planer, Markus Vogt, Projektleiter
- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Nadja Peter, Planbearbeitung

Die Gemeinde klärte das mögliche Vorgehen für die Realisierung des Kindergartens bei den kantonalen Fachstellen ab.

Im E-Mail vom 13. Mai 2016 schreibt das Amt für Raumplanung: *„Für den aktuellen Bedarf nach einem grösseren Kindergarten empfehlen wir, eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der entsprechenden Zweckbestimmung (im Zonenplan Siedlung und Landschaft) festzulegen und damit aus dem Teilzonenplan 3 „Im Meiriacker“ zu entlassen... ...Als Plantitel empfehlen wir: Mutation „Kindergarten Im Meiriacker“ (o.ä.) zum Zonenplan Siedlung und Landschaft. Damit wird bereits klargestellt, zu welchem Planungsinstrument die OeWA-Zone anschliessend zählt.“*

5. Planungsumfang

5.1. Mutation Zonenreglement Siedlung und Landschaft

Das Zonenreglement Siedlung und Landschaft wird mit der Mutation wie folgt geändert:
(Hinweis: rot = inhaltliche Änderung)

Zif. 6: Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA

[1] Die Zone für öffentliche Werke und Anlagen wird in folgende Areale unterteilt:

Nr.	Gebiet	Zweckbestimmung
...	...	...
25	Amerikanerstrasse	Schulanlagen und Spielplatz
26	Holzmatt	Werkhof
27	Mühlematten	Schulanlagen und Sport
28	Holeeholzacker	Schulanlagen und Spielplatz

Der Zonenzweck wird von aktuell „Kindergarten und Laden“ in neu „Schulanlagen und Spielplatz“ angepasst. Die Änderung ist wie folgt begründet:

- Die kommunale Schule umfasst die Primarstufe, welche aus dem Kindergarten, der Primarschule inkl. deren speziellen Förderung sowie der Musikschule besteht. Zwischen den einzelnen Stufen ist heute eine gewisse Durchlässigkeit gefordert. Die absolute Bezeichnung „Kindergarten“ wäre in diesem Zusammenhang bereits wieder falsch.
- Die Vorhersehbarkeit im Schulbereich ist heute nur begrenzt möglich. Mit der neuen Bezeichnung „Schulanlagen“ erhält die Gemeinde mehr Flexibilität in der Nutzungsart (z.B. Einrichtung eines Mittagstisches). Damit wird auch der Planbeständigkeit Rechnung getragen. Die Zonenvorschriften müssen nicht bei jeder kleinen Änderung in der Nutzungsart wieder angepasst werden.
- Die neue Bezeichnung passt sich an die bestehenden Bezeichnungen im rechtsgültigen Zonenreglement Siedlung und Landschaft an.
- Die Flächenansprüche an neue Schulräume haben sich in den letzten 40 Jahren verändert. Neben dem Kindergarten kann heute auf dem Areal kein Laden mehr eingerichtet werden, weshalb auf diese Zweckbestimmung verzichtet wird.

5.2. Mutation Zonenplan Siedlung und Landschaft

(siehe auch Mutationsplan)

Die Parzelle Nr. 2927 wird aus dem Teilzonenplan 3 entlassen und neu dem Zonenplan Siedlung und Landschaft zugeteilt.

Der Zonenzweck wird von aktuell „Kindergarten und Laden“ in neu „Schulanlagen und Spielplatz“ angepasst. Die Änderung ist wie folgt begründet:

Die aktuell gültige Zone „Gemischter Wohnbau, Nutzungsfaktor 46%“ wird durch die „Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA“ mit Zweckbestimmung „Schulanlagen und Spielplatz“ ersetzt.

Aufgrund erster Abschätzung lassen sich dank der Zonenmutation auf dem Areal neu rund 700 m² bis 800 m² Bruttogeschossflächen (Grundfläche von 400 m² bei einem Grenzabstand von 4 m) realisieren. Dies deckt den Flächenbedarf für ein neues, den heutigen Anforderungen angepasstes Kindergartengebäude ab.

6. Übergeordnete Anforderungen

Die Mutation tangiert keine übergeordneten Vorgaben des kantonalen Richtplanes.

Gemäss § 15 RBG haben die Gemeinden für eine bedarfsgerechte und zweckmässige Siedlungsentwicklung zu sorgen. Der Bedarf und die Zweckmässigkeit der Planung werden im nachfolgenden Kapitel nachgewiesen.

7. Bedarf und Zweckmässigkeit der Planung

7.1. Bedarfsnachweis

Die Gemeinde Binningen erarbeitete mit der Firma Planteam S AG, Luzern, die Schüler- und Klassenprognose 2015.

Im Schuljahr 2014/2015 leben in der Gemeinde Binningen 250 Kindergartenkinder (Kiga 1: 131; Kiga 2: 119). Die Kinder sind auf 15 bestehende Kindergärten aufgeteilt.

Die Prognose rechnet bis ins Schuljahr 2017/2018 mit einem Anstieg der Kindergartenkinder auf 310 Personen.

Die Anzahl Kindergartenklassen steigt damit von 12 (Schuljahr 2014/2015) auf 14 bis 15 Klassen (Schuljahr 2017/2018) an. Das Maximalszenario rechnet sogar mit 18 Kindergartenklassen im Jahr 2017/2018.

Zudem hat die im Januar 2015 realisierte „Analyse Altersstruktur“ vom Planteam S AG ergeben, dass es in Binningen per Januar 2014 total 559 Wohnungen mit 4 oder mehr Zimmern und Bewohner älter als 75 Jahren gibt. Davon liegen überdurchschnittlich viele (ca. 150) im Meiriackerquartier. Die Gemeinde plant in den Berechnungen der Schülerzahlen den absehbaren Generationenwechsel in diesem Quartier mit ein.

Aufgrund dieser Analysen ist die Gemeinde verpflichtet, zusätzliche Standorte für Kindergartenbauten zu planen, um dann die entsprechenden Bauten erstellen zu können.

Neben den Kindergartenkindern wird parallel oder zeitlich versetzt auch der Raumbedarf der Primarschule zunehmen.

Die Prognose geht davon aus, dass in der Gemeinde Binningen die Anzahl Primarklassen von 32 im Schuljahr 2014/2015 bis ins Schuljahr 2016/2017 auf 40 ansteigen wird. Im Jahr 2019/2020 muss Raum für 43 Primarklassen (35 bis 38 Primarklassen 1. bis 6. Klasse; 5 Einführungs-/Kleinklassen) angeboten werden. Aktuell stehen in den bestehenden Schulanlagen 38 Klassenzimmer (inkl. vier Provisorien) zur Verfügung. Aufgrund der Platznot und zur Sicherstellung des Schulbetriebes wird aktuell die Abwartswohnung auf dem Areal Meiriacker für den Mittagstisch genutzt.

Die Gemeinde überprüft die aktuelle Bevölkerungsentwicklung jährlich. Die aktuellsten Zahlen deuten darauf hin, dass der Bedarf an Kindergarten- und Primarschulraum noch deutlich höher ausfallen wird als im Bericht vom 13.2.2015 ausgewiesen wurde. Nach aktuellem Stand werden nächstes Jahr rund 40 Kinder aus dem Meiriackerquartier eingeschult. Wie schon in den letzten Jahren, werden nicht alle Kinder in den heute vorhandenen drei Kindergärten einen Platz bekommen.

Neben den Schulräumen muss auch das Angebot für den Schulsport erweitert werden. Es ist schon sicher, dass die vorhandene Turnhalle mittelfristig mit einer zweiten Halle ergänzt werden muss.

Die Gemeinde will die Primarschulnutzungen am Standort Meiriacker zusammenhalten. Dies bedingt die Aufhebung der aktuell vorhandenen Kindergärten. Die wegfallenden Kindergärten sind somit an einem anderen Ort anzubieten.

7.2. Begründung der Standortwahl

Neben der generellen Bevölkerungsentwicklung überprüft die Gemeinde auch jährlich die Schülerentwicklungen pro Quartier. Die Auswertungen der vergangenen Jahre zeigen, das aus dem Quartier „Meiriacker“ überproprotional viele Kinder eingeschult werden. Ein Teil des zusätzlichen Bedarfs an Kindergartenraum ist damit in diesem Quartier anzubieten (siehe auch Analyse Bevölkerungsstruktur vom Januar 2015).

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, dass jedem Primarschulstandort in unmittelbarer Nähe auch ein Kindergartenstandort zuzuordnen ist. Die Parzelle Nr. 2927 befindet sich in guter Gehdistanz zum Schulhaus Meiriacker (knapp 250 m Fussweg) und erfüllt somit diese Anforderung gut. Andere Standorte für den Bau eines neuen Kindergartens in ähnlicher Distanz stehen der Gemeinde nicht zur Verfügung.

Im Teilzonenplan 3 wurde schon bei der damaligen Planung ein Areal für einen Kindergartenbau reserviert. Der

Kindergarten wurde bis heute jedoch nicht realisiert. Aufgrund des aktuellen Bedarfs besann sich die Gemeinde auf dieses Areal zurück. Die aktuell gültigen Zonenvorschriften lassen den Bau eines Kindergartens mit einer Nutzfläche von 137 m^2 zu. Diese Fläche entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen modernen Kindergarten, weshalb die Parzelle in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen umgezont wird.

7.3. Zweckmässigkeit

Das Planungsvorhaben ist aus Sicht der Gemeinde zweckmässig, weil:

- der neue Kindergartenstandort schon in der ursprünglichen Planung aus den sechziger Jahren vorgesehen war.
- der Bedarf für einen zusätzlichen Kindergartenbau in diesem Quartier ausgewiesen ist.
- der Bedarf an zusätzlichem Primarschulraum im Gebiet Meiriacker nachweisbar besteht.
- der neue Kindergarten in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen zu stehen kommt.

8. Planbeständigkeit

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft hat mit Beschluss Nr. 1521 vom 17. September 2013 die Gesamtrevision der Zonenvorschriften der Gemeinde Binningen genehmigt. Die Mutation erfolgt nun drei Jahre nach diesem Beschluss.

Die Analysen und die Entwurfsarbeiten zur Gesamtrevision wurden in den Jahren 2006 – 2008 erarbeitet. Ab 2009 durchlief die Planung den politischen Prozess mit Beratungen in der Bau- und Planungskommission, dem Einwohnerrat usw. Grundlegende inhaltliche Änderungen wurden ab 2008 an der Planung nicht mehr vorgenommen. Gleichzeitig veränderten sich sich die Rahmenbedingungen für die kommunale Schulraumplanung in diesem Zeitraum massgebend. Das Schulsystem 6/3 wurde eingeführt. Die Aufgaben zwischen Kanton und Gemeinden im Bildungssystem wurden weiter aufgeteilt. Die Gemeinden sind aktuell gefordert, diesen Systemwechsel zu bewältigen. Neben der Planung und dem Bau neuer Schulräume bedingt dies nun in Binningen die Anpassung der Zonenplanung (Bedarf siehe oben).

9. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

Die Gemeinde hat das Vorhaben mit dem Amt für Raumplanung und mit dem Rechtsdienst im Rahmen der Vorabklärungen abgesprochen. Die kantonalen Behörden konnten dem Vorhaben zustimmen.

Auf eine eigentliche Vorprüfung wurde deshalb verzichtet. Die Unterlagen wurden dem zuständigen Kreisplaner am 31. August 2016 zur Begutachtung zugestellt.

Der zuständige Kreisplaner wies in diesem Rahmen darauf hin, dass im Planungsbericht die Änderung des Zonenzwecks von aktuell „Kindergarten“ zu neu „ Schulanlagen und Spielplatz“ begründet werden muss. Zudem sei die Interessenabwägung gemäss Artikel 3 Raumplanungsgesetz vorzunehmen. Auch müsse der Planungsbericht erläutern wie die Planbeständigkeit berücksichtigt wird.

Die Anregungen wurden aufgenommen und mit vorliegendem Planungsbericht erfüllt.

10. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung (noch offen)

10.1. Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden sind gestützt auf Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung und § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu Nutzungsplanungen sowie auch zu allfälligen Mutationen zu Nutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Alle Einwohnerinnen und Einwohner wie auch alle Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts können zu diesen Entwürfen entsprechende Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen. Der Gemeinderat prüft die Einwendungen und Vorschläge, nimmt dazu Stellung und passt die Nutzungsplanung an, sofern sich die Einwendungen und Vorschläge als sachdienlich erweisen.

Zur öffentlichen Mitwirkung der „Mutation Zentrumszone Zonenreglement Siedlung“ sind folgende Planungsdokumente aufzulegen:

10.2. Planungsgegenstand

Zur öffentlichen Mitwirkung der „Mutation Zentrumszone Zonenreglement Siedlung“ sind folgende Planungsdokumente aufzulegen:

- Mutation Zonenreglement Siedlung und Landschaft, Stand ...
- Mutation Zonenplan Siedlung und Landschaft (Mutationsplan), Stand ...
- Planungsbericht zur Mutation Zonenplanung Siedlung und Landschaft, Stand ...

10.3. Verfahren

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 2 RBV wird wie folgt durchgeführt:

Publikation Mitwirkungsverfahren:	
Mitwirkungsfrist:	
Mitwirkungsveranstaltung:	
Einsichtnahmemöglichkeit:	
Mitwirkungseingaben:	
Mitwirkungsgespräche:	

Das Verfahren zur öffentlichen Mitwirkung und die daraus resultierenden Ergebnisse sind nachfolgend zusammengefasst. Der Bericht wird in geeigneter Weise öffentlich publiziert.

10.4. Schwerpunkt der Mitwirkung

(offen)

11. Interessenabwägung und Würdigung

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung sind aus Sicht der Gemeinde folgende Interessen von Relevanz:

- Das öffentliche Interesse an einem guten Schulangebot innerhalb zumutbaren Distanzen für die Schülerinnen und Schüler (Erreichbarkeit, Abbau von störenden Ungleichheiten).
- Das öffentliche Interesse am sozialen und kulturellen Leben.
- Das öffentliche Interesse am effizienten Einsatz der öffentlichen Mittel (Wirtschaftlichkeit).
- Das private Interesse der Einwohnerschaft an einer angemessenen Wohnqualität.

Das öffentliche Interesse am Schulangebot ist mit dem Bedarfsnachweis erbracht und vorhanden. Der Standort ist aufgrund der absehbaren Bevölkerungsentwicklung im Quartier „Meiriacker" nachvollziehbar. Die Schulstandortstrategie der Gemeinde Binningen (zu jeder Primarschule ein Kindergarten) schafft Gleichheit in den einzelnen Quartieren.

Mit der Integration der Schulstandorte in den verschiedenen Wohnquartieren wird das soziale und kulturelle Leben in der Gemeinde und unter der Bevölkerung gefördert.

Mit der Nutzung der gemeindeeigenen Parzelle in guter Distanz zum Schulstandort Meiriacker setzt die Gemeinde die öffentlichen Mittel effizient ein.

Die neue Schulanlage im bestehenden Wohnquartier wird zu mehr „Leben" durch die spielenden Kinder führen. Der Aussenraum steht während der Unterrichtszeiten (Mo – Di 08:00 – 12:00, 13:30 – 15:00 Mi – Fr 08:00 – 12:00) exklusiv dem Kindergarten zur Verfügung. Ausserhalb dieser Zeiten ist es für die Gemeinde denkbar, den Freiraum für das Quartier zu öffnen. Die absehbaren Emissionen (Lärm durch spielende Kinder) erachtet die Gemeinde als zumutbar. Je nach Lebensphase profitiert die Einwohnerschaft in der direkten Umgebung vom guten Schulangebot. Zudem ist zu berücksichtigen, dass schon die Planung aus den sechziger Jahren auf diesem Areal einen „Kindergarten" vorsah.

Die Planung trägt zur Umsetzung der Schulstrategie der Gemeinde bei. Sie berücksichtigt die übergeordneten Rahmenbedingungen und die schutzwürdigen Interessen so, dass daraus keine Nachteile abgeleitet werden könnten.

Binningen, den 5. September 2016

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident	Der Verwaltungsleiter
Mike Keller	Christian Häfelfinger

Anhang 1: Stellungnahmen der öffentlichen Mitwirkung