



Gemeinde Binningen

Mutation Baulinie TZP 16

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Stand vom 3. Oktober 2018, für die öffentliche Mitwirkung



Projektnummer 2018073

Auftraggeber Einwohnergemeinde Binningen
Hochbau und Ortsplanung
Hauptstrasse 36
4102 Binningen

Projektleitung Vogt Planer
Markus Vogt
Hauptstrasse 6
4497 Rünenberg
Telefon 061 981 44 46
markus@vogtplaner.ch

Mitarbeit Nadja Peter, Jermann Ingenieure + Geometer AG Arlesheim

Referenz 18083 Planungsbericht_v2.odt

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|---|
| 1. Planungsgegenstand | 4 |
| 1.1. Ausgangslage | 4 |
| 1.2. Bestandteile | 4 |
| 1.3. Erläuterung zur Mutation | 5 |
| 2. Planungsziele / -vorgaben Bund und Kanton | 5 |
| 3. Ziele der Gemeinde | 5 |
| 4. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen | 5 |
| 5. Umgang mit den Umweltschutzvorgaben | 6 |
| 6. Kosten und Finanzierung | 6 |
| 7. Werden die Planungsziele mit der Mutation TZP 16 erreicht? | 6 |
| 8. Zielkonflikte | 6 |
| 9. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung | 7 |
| 10. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung | 7 |
| 11. Planaufgabe und Einsprachen | 7 |
| 12. Würdigung | 7 |

Anhang 1: Organisation und Planungsablauf

Anhang 2: Schreiben zur kantonalen Vorprüfung Amt für Raumplanung vom xy (offen)

Anhang 3: Stellungnahme des Gemeinderates zur kantonalen Vorprüfung (offen)

1. Planungsgegenstand

1.1. Ausgangslage

Die Teilzonenplanung Hauptstrasse Nordwest (TZP 16) wurde vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1305 vom 14. Mai 2012 genehmigt. Die Teilzonenvorschriften setzten die Überbauungsideen der Testplanung Nissen & Wentzlaff um. Das Konzept sah eine Blockrandbebauung entlang der Hauptstrasse, einer kleinteiligeren und offeneren Bebauungsstruktur im Hofbereich sowie einen grosszügigen Grünbereich im Inneren des Quartiers vor.

Die Details zur Bebauungsidee und zu deren Herleitung sind im Planungsbericht der Planteam S AG vom 14. November 2012 beschrieben.

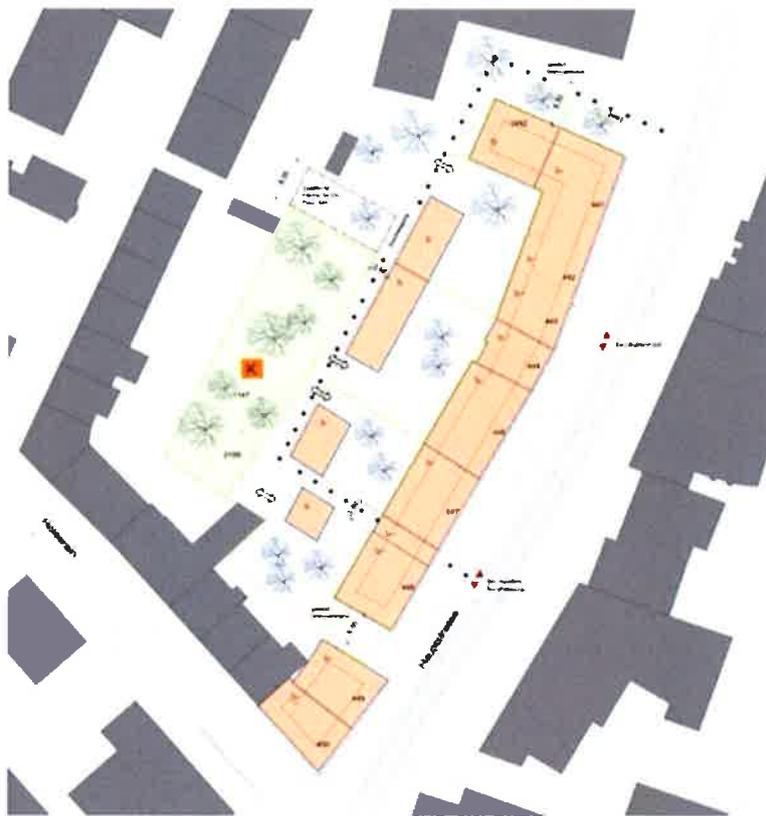


Abbildung 1.1: Baukonzept gemäss Testplanung Nissen & Wentzlaff, 2008.

Die Gemeinde Binningen will mit der Ergänzung der Baulinie den geplanten Fussweg zur Erschliessung der hinterliegenden öffentlichen Freiflächen sichern.

1.2. Bestandteile

Die rechtsverbindliche Mutation Baulinie TZP 16 besteht aus:

- Teilzonenplan Hauptstrasse Nordwest, Mutation Baulinie TZP 16, Massstab 1:500

Der vorliegende Planungsbericht ist als orientierender und begleitender Bestandteil der Mutation zu verstehen.

1.3. Erläuterung zur Mutation

Die Baulinie wird in Ergänzung der bestehenden Baulinien im Nordosten entlang des Baubereiches bis zur hinterliegenden Baulinie neu festgelegt. Von der neuen Baulinie sind die Parzellen Nr. 2493, 2492 und 441 betroffen. Der genaue Verlauf der neuen Baulinie ist im Mutationsplan dargestellt.

2. Planungsziele / -vorgaben Bund und Kanton

Das Raumplanungsgesetz verpflichtet die Gemeinden dafür zu sorgen, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Neben Bund und Kanton haben die Gemeinden die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abzustimmen und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie haben dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft zu achten (Art. 1 RPG).

Weitere Vorgaben, welche direkt Auswirkungen auf die Mutation der Baulinie haben könnten, sind in den Konzepten, Inventaren und Sachplänen des Bundes nicht definiert.

Gemäss V3.3 des kantonalen Richtplanes ist der Langsamverkehr zu fördern. Wohngebiete, Arbeitsplätze, Kindergärten und Schulen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, öffentliche Einrichtungen sowie Einkaufsläden sollen durch direkte, sichere und attraktive Fusswegnetze erschlossen werden.

3. Ziele der Gemeinde

Die Gemeinde Binningen beabsichtigte mit dem Bebauungskonzept entlang der Hauptstrasse eine geschlossene Häuserzeile zu etablieren und gleichzeitig im Hofbereich eine öffentliche Freifläche zu schaffen. Die Freifläche ist mit einem sicheren und direkten Fusswegnetz zu erschliessen. Mit der Teilzonenplanung Hauptstrasse Nordwest wurde auch der Strassennetzplan mutiert und ein Fussweg zur Erschliessung des öffentlichen Hofbereiches festgelegt.

Die Gemeinde will mit der Ergänzung der Baulinie das Areal für den Fussweg zusätzlich absichern.

4. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen

Ist der Bedarf an einer Mutation gegeben?

Kommunale Strassennetzpläne legen in groben Zügen das öffentliche Strassennetz sowie die Fuss-, Wander- und Radwegnetze fest und halten die zukünftigen Verkehrsflächen von Überbauungen frei (§ 34 RBG). Basierend auf dem Strassennetzplan definieren die Gemeinden die Bau- und Strassenlinienpläne. Entlang des geplanten Fusswegabschnittes im Bereich der Parzellen Nr. 2493, 2492 und 441 ist aktuell keine Baulinie definiert. Somit ist der Bedarf der Mutation gegeben.

Entspricht die Mutation der ursprünglichen Planungsidee des TZP 16?

Die TZP 16 sieht im Bereich der Parzellen Nr. 2493, 2492 und 441 einen Fussweg vor. Die neue Baulinie unterstützt die Planungsidee zusätzlich.

Erfüllt die Mutation den Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung?

Die bauliche Nutzung ist im TZP 16 definiert. Die Mutation verändert die mögliche bauliche Nutzung nicht und hat somit keinen Einfluss auf den Aspekt der haushälterischen Bodennutzung.

Ist eine attraktive und sichere Anbindung an das Fusswegnetz sichergestellt?

Die Mutation unterstützt das Anliegen der Gemeinde, die hinterliegende öffentliche Freifläche für den Fussverkehr zu erschliessen. Die Anbindung an das bestehende Fusswegnetz entlang der Hauptstrasse in Richtung Nord und Süd ist planerisch sichergestellt.

Verletzt die Mutation die Planbeständigkeit?

Die Teilzonenplanung Hauptstrasse Nordwest wurde im Jahr 2012 vom Regierungsrat genehmigt. Weder die Planungsabsicht noch wesentliche gesetzliche Rahmenbedingungen im Bezug zum TZP 16 haben sich in der Zwischenzeit verändert. Die vorliegende Mutation verändert die massgebenden Planungsinhalte jedoch nicht. Mit der Festlegung der Baulinie wird die Planungsabsicht zusätzlich zu den bestehenden Inhalten gesichert.

5. Umgang mit den Umweltschutzvorgaben

Die Mutation tangiert keine Vorgaben zum Gewässer- und Grundwasserschutz, Naturschutz, Kulturdenkmalschutz oder zu Altlasten oder Naturgefahren. Entsprechend sind dazu keine planerischen Massnahmen vorgesehen.

6. Kosten und Finanzierung

Ausser den Planungskosten fallen mit der Mutation TZP 16 für die Gemeinde keine weiteren Kosten an. Sollte sich die Gemeinde dazu entscheiden, das für den Fussweg vorgesehene Areal zu erwerben, sind die Kosten für den Landerwerb einzurechnen.

7. Werden die Planungsziele mit der Mutation TZP 16 erreicht?

| Nr. | Grundlage | Planungsziel | Ziel erreicht |
|-----|-------------|--|---------------|
| 1 | RPG, Art. 3 | Der Bedarf der Mutation Zonenplan Siedlung ist gegeben. | ✓ |
| 2 | RPG, Art. 3 | Die Mutation tangiert den Grundsatz der häuslicher Bodennutzung nicht. | ✓ |
| 3 | RPG, Art. 3 | Eine attraktive und sichere Anbindung an das Fusswegnetz ist auch mit der Mutation sichergestellt. | ✓ |
| 4 | RPG, Art. 3 | Die Mutation verletzt die Planbeständigkeit nicht. | ✓ |
| 5 | KRIP S3.3 | Mit der Mutation wird die Förderung des Langsamverkehrs gemäss kantonalem Richtplan zusätzlich sichergestellt. | ✓ |
| 6 | TZP 16 | Die Mutation unterstützt die ursprünglichen Planungsidee des TZP 16 zusätzlich. | ✓ |

8. Zielkonflikte

Die vorliegende Mutation TZP 16 hinterlässt keine Zielkonflikte.

9. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

(offen)

Mit dem Schreiben vom xy nimmt das Amt für Raumplanung Stellung zur Mutationsvorlage. Das Schreiben ist dem Bericht im Anhang 3 beigelegt.

Die Stellungnahmen und die Massnahmen des Gemeinderates zur kantonalen Vorprüfung sind in Anhang 4 im Detail aufgelistet.

10. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung

(offen)

Im Zeitraum vom xy bis xy führte die Gemeinde die öffentliche Mitwirkung durch. Während der Mitwirkungsfrist gingen xy Stellungnahmen ein. Die Details zum Umgang mit den Mitwirkungsbeiträgen sind im Mitwirkungsbericht beschrieben. Zusammengefasst wurde die Planungsunterlagen aufgrund der Mitwirkung wie folgt angepasst:

- ...

11. Planaufgabe und Einsprachen

(offen)

12. Würdigung

Soweit relevant berücksichtigt die Mutation die übergeordneten Ziele der Raumplanung und die Planungsziele der Gemeinde Binningen. Die Planung hinterlässt keine Zielkonflikte.

Binningen, den 3. Oktober 2018

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Gemeindeverwalter

Mike Keller

Christian Häfelfinger

Anhang 1: Organisation und Planungsablauf

Der Ressortleiter Ortsplanung Laurenz Reinitzer begleitete die Planungsarbeiten. Vogt Planer (Markus Vogt) und Jermann Ingenieure + Geometer AG (Nadja Peter) erstellten die Mutationsvorlage.

Der Planungsablauf gestaltete sich wie folgt:

- | | |
|----------------------|--|
| Anfang Oktober 2018: | Ausarbeiten Entwürfe |
| ab 11. Oktober 2018: | Öffentliche Mitwirkung / kantonale Vorprüfung |
| November 2018: | Bereinigung und Vorbereitung Beschluss Gemeinderat |
| xy November 2018: | Beschluss Gemeinderat |
| Dezember 2018: | Planaufgabe |
| Januar 2019: | Genehmigungsakten an Regierungsrat |

Anhang 2: Schreiben zur kantonalen Vorprüfung Amt für Raumplanung vom xy (offen)

Anhang 3: Stellungnahme des Gemeinderates zur kantonalen Vorprüfung (offen)