



Gemeinde Binningen

# Mutation Waldbaulinie Kunsteisbahn Margarethen

---

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Stand vom 6. Dezember 2019

für den Beschluss im Einwohnerrat



Projektnummer	2019023
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	19023 Planungsbericht_v2.odt

## Inhaltsverzeichnis

1. Planungsgegenstand .....	4
1.1. Ausgangslage .....	4
1.2. Bestandteile .....	5
1.3. Erläuterung zur Mutation .....	5
2. Planungsvorgaben Bund .....	7
3. Planungsvorgaben Kanton Basel-Landschaft .....	7
4. Ziele und Interessen der Gemeinde .....	7
5. Interessen der Bauherrschaft .....	8
6. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen .....	8
7. Umgang mit den Umweltschutzvorgaben .....	9
7.1. Naturgefahren .....	9
7.2. Weitere Umweltschutzvorgaben .....	10
8. Kosten und Finanzierung .....	10
9. Interessenabwägung .....	10
10. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung .....	11
11. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung .....	11
12. Einwohnerrat, Planaufgabe und Einsprachen .....	11
13. Würdigung .....	12
Anhang 1: Situationsplan zum geplanten Bauprojekt	
Anhang 2: Organisation und Planungsablauf	

# 1. Planungsgegenstand

## 1.1. Ausgangslage

Die Kunsteisbahn Margarethen liegt innerhalb der Parzelle Nr. 1'816. Das Areal ist einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung «Erholung und Freizeit» zugeteilt. Die Kunsteisbahn selbst ist im Westen und im Süden von Wald umgeben. Basierend auf der statischen Waldgrenze ist eine Waldbaulinie ausgeschieden. Die Waldbaulinien wurden vom Regierungsrat am 26. April 1994 resp. am 13. Juni 2006 genehmigt. Die Anlagen der Kunsteisbahn sind in die Jahre gekommen. Sie entsprechen nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen (Energie, Schallschutz u.ä.). Der Kanton Basel-Stadt als Besitzerin der Parzelle plant basierend auf der «neuen Eisstrategie» eine Totalsanierung und Erneuerung der Kunsteisbahn. Der Entscheid basiert darauf, dass sich die Bevölkerung und die Politik in verschiedenen Vorstössen für den Erhalt der Anlage an diesem Standort ausgesprochen haben. Auch musste zur Kenntnis genommen werden, dass der Platz für eine vergleichbare Anlage (drei Eisfelder) an einem anderen Standort nicht zur Verfügung steht.

Die Anlage soll in Zukunft dem Breitensport dienen. Die Tribünen sind dazu im heutigen Umfang nicht mehr nötig. Dem gegenüber braucht es neue Überdachungen und Garderobenräume. Im Anhang 1 sind die baulichen Anpassungen in einer Übersicht dargestellt.

Im Nordwesten überschreitet ein Überdachungsbau die heute gültige Waldbaulinie. Der Kanton Basel-Stadt ersucht die Gemeinde Binningen deshalb den Waldbaulinienplan Margarethenpark (11/BSP/61/0) auf das Projekt anzupassen.

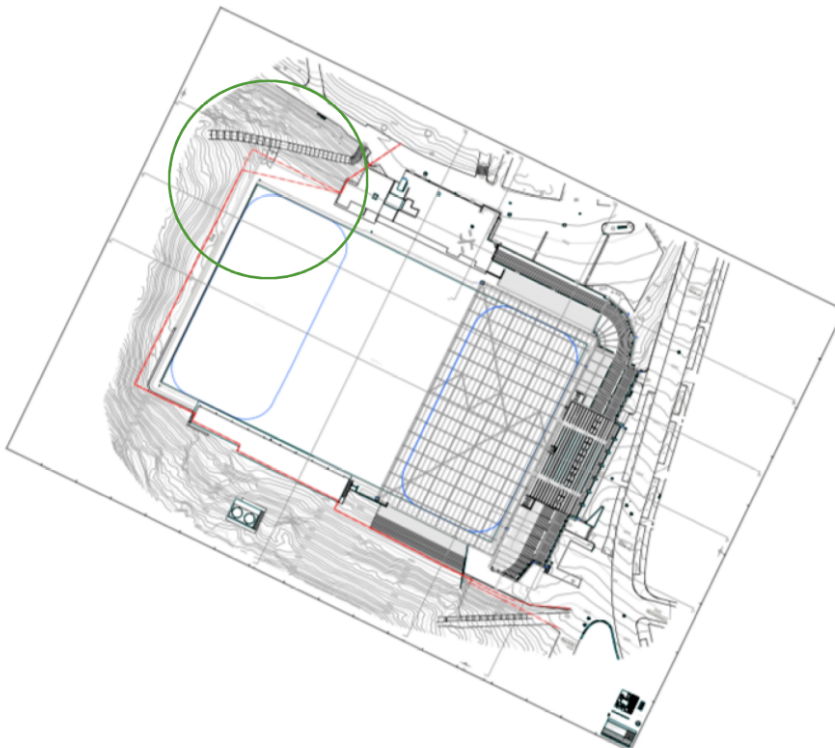


Abbildung 1.1: Projekt eingepasst in die aktuelle Situation mit den gültigen Waldbaulinien (rot). grüner Kreis = Bereich mit Überschreitung der Baulinie. Plangrundlage Jermann AG 25.9.19

Die Gemeinde Binningen will mit der Anpassung der Baulinie die Umsetzung der Eissportstrategie des Kantons Basel-Stadt ermöglichen.

Mit der Ausarbeitung des Bauprojektes wurde die gesamte Anlage neu vermessen. Dabei wurden kleinere Abweichungen der heute bestehenden Baulinie zu den effektiv bestehenden Gebäuden und Anlagen festgestellt. Diese Abweichungen werden mit der Mutationsvorlage ebenfalls bereinigt. Von diesen Bereinigungen im Südosten der Anlage ist auch der Waldbaulinienplan 1/9 «St. Margarethen» (11/BSP/69/0) betroffen.

## 1.2. Bestandteile

Die rechtsverbindliche Mutation der Waldbaulinie Kunsteisbahn Margarethen besteht aus:

- «Waldbaulinienplan Margarethenpark» «Waldbaulinienplan St. Margarethen», Mutation Waldbaulinie Kunsteisbahn Margarethen, Massstab 1:500

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

## 1.3. Erläuterung zur Mutation

Im Bereich der Mutation sieht das Projekt einen gedeckten Unterstand vor.

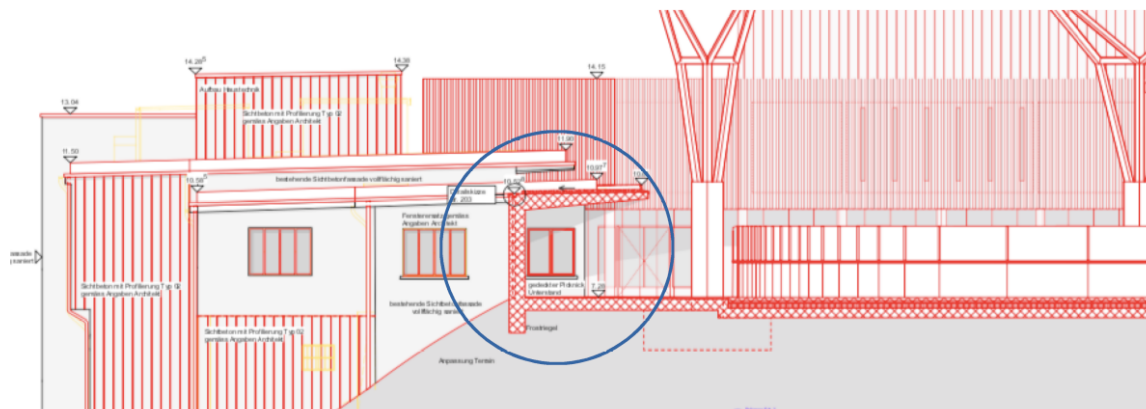


Abbildung 1.2: Neuer Unterstand (innerhalb blauer Kreis), für welchen die Waldbaulinie angepasst werden muss. Plandarstellung phalt Architekten AG, Zürich.

Die neue Waldbaulinie muss dazu zum Wald hin verschoben werden. Der kleinste Abstand der Waldbaulinie zur statischen Waldgrenze beträgt damit etwas mehr als 5 m. Damit wird der Mindestabstand § 97, Abs. 5 RBG von 10 m unterschritten (siehe Mutationsplan).

### Vorbestandene Situation

Die vorbestandene Situation im Bereich der geplanten Mutation präsentiert sich wie folgt: Die Fläche ist befestigt (undurchlässiger Betonboden). Sie wird als Materiallager und bei schönem Wetter als „Pausenplatz“ genutzt. Auf der Fläche ist ein Container installiert. Nach Norden hin ist das Areal mit einer Stützmauer begrenzt. Das nach Osten abfallende Gelände ist mit Rasen und einzelnen Sträuchern bestockt. Entlang des Waldes führt eine Betontreppe, welche dem Waldzugang und auch der Erschliessung der Eisbahn dient (Fluchtweg?). Das aufgeschüttete Terrain zwischen der Stützmauer und dem Waldareal ist mit Gras und Büschen bewachsen. Das eigentliche Waldareal im Nordwesten der Kunsteisbahn besteht aus einer lockeren Bestockung von Einzelbäumen. Der Unterwuchs ist als Wiese zu bezeichnen. Im Nordosten der Anlagen ab der bestehenden Treppe ist der Baumbewuchs dichter.



1.3. Abbildung: Vorbestandene Situation. Bild: phalt Architekten AG, Zürich.

#### Rücksichtnahme auf die örtlichen Waldverhältnisse

Das gesamte Bauprojekt nimmt auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht. Dank dem Neubauprojekt können bestehende Bauten, welche sich heute im Waldareal befinden, rückgebaut werden (Tribüne, Kühlturm). Einzig im beschriebenen nordöstlichen Bereich muss die Baulinie und somit der Abstand zum Wald für den Bau eines Unterstandes verkleinert werden. Der geplante Unterstand wird auf der bereits bestehenden befestigten Fläche erstellt, so dass auch mit diesem Bau kein bestehendes natürliches Terrain beansprucht wird. Das Verschieben der Waldbaulinie ermöglicht es, innerhalb des heutigen Eisfeldumlaufes einen neuen Unterstand zu bauen, der dem öffentlichen Eislauf dient und der die Attraktivität der Eisbahn und der gesamten Anlage erhöht. Die neue Baulinie folgt der bereits bestehenden Situation und wird direkt an die neu geplante Baute gelegt.

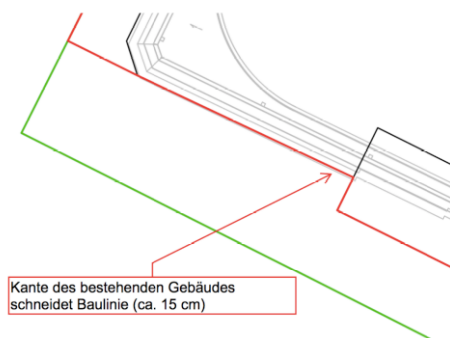
#### Weitere Bereinigungen der Baulinien

Im Südosten der Anlage verläuft die Baulinie rund einen halben Meter im Areal der bestehenden Zufahrt. Das Bauprojekt sieht in diesem Bereich keine Veränderungen vor. Die Zufahrt soll so erhalten bleiben. Die Baulinie wird im Sinn einer Bereinigung auf die bestehende Strassenflucht gelegt.

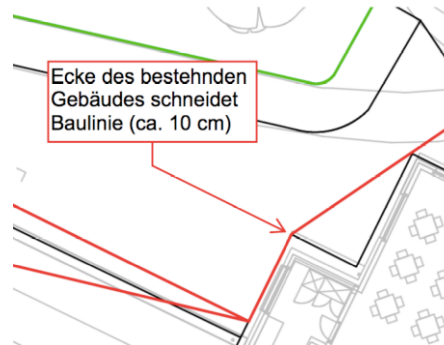


1.4. Abbildung: Bereinigung Baulinie (rot) im Zufahrtsbereich südöstlich der Kunsteisbahn.  
Bildquelle: google maps

Die Baulinien entlang der bestehenden Tribünen (südwestlich der Anlage) und entlang der bestehenden Baute im Norden weichen marginal von der effektiven Situation (Projektdatei des Architekten für Bauprojekt) ab. Die Abweichungen werden bereinigt.



1.6. Abbildung: Marginale Anpassung, Fall 1.



1.5. Abbildung: Marginale Anpassung, Fall 2.

## 2. Planungsvorgaben Bund

Art. 1 des Raumplanungsgesetz (RPG) verpflichtet die Gemeinden dafür zu sorgen, dass die unter sich gleichwertigen Ziele und Grundsätze raumrelevanter Interessen und auch Privatinteressen durch eine Interessenabwägung bestmöglich in Einklang zu bringen sind. Grundlage für die Interessenabwägung liefert Art. 3 der Raumplanungsverordnung (RPV). Dem nach sind die Interessen zu definieren (siehe Kap. 2 bis 5), die (räumlichen) Auswirkungen zu beurteilen (Kap. 6 bis 8) und dann die gewählte Variante nachvollziehbar zu begründen (Kap. 9).

In der vorliegenden Mutation stehen die Interessen der Walderhaltung (Waldgesetzgebung) und das Interesse von Basel-Stadt und der Gemeinde Binningen an der Weiterentwicklung der Sportstätten resp. der Förderung des Breitensportes im Fokus. Zudem steht das Interesse der Umweltschutzgesetzgebung im Raum, welches die Stadt-Basel als Besitzerin der Anlage verpflichtet, ihre Bauten und Anlagen baulich auf die aktuellen Vorgaben (Energie, Lärmschutz u.ä.) anzupassen.

## 3. Planungsvorgaben Kanton Basel-Landschaft

Gemäss L2.3 des kantonalen Richtplanes ist der Lebensraum Wald so zu erhalten, dass er seine vielfältigen Funktionen erfüllen kann. Er dient der Holzproduktion, der Erholung, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als Schutz der Lebensgrundlagen und vor Naturgefahren.

Das an das Projekt angrenzende Waldareal ist im kantonalen Richtplan dem Vorranggebiet Landschaft zugeteilt (L3.2).

## 4. Ziele und Interessen der Gemeinde

Die Gemeinde Binningen hat mit der Revision der Zonenplanung 2011 die Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung «Erholung und Freizeit» rechtsgültig ausgeschieden. Der an die Zone angrenzende Wald ist als städtischer Wald zu bezeichnen und wird von der Bevölkerung als Erholungs- und

Freizeitraum genutzt. Die Holzproduktion und die Entwicklung eines naturnahen Lebensraumes für Tiere und Pflanzen ist aus Sicht der Gemeinde an diesem Ort nicht das oberste Ziel der Waldbewirtschaftung.

Die Gemeinde will mit der Anpassung der Waldbaulinie die Weiterentwicklung der Sportanlage unterstützen und gleichzeitig die Waldfläche nicht reduzieren.

## 5. Interessen der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft will die Kunsteisbahn Margarethen am jetzigen Standort erhalten und weiter entwickeln. Die Strategie für die Kunsteisbahnen sieht vor, dass die Anlage Eglisee für die Allgemeinheit zugänglich sein soll. Die Kunsteisbahn beim St. Jakob soll dem Leistungssport dienen und die Kunsteisbahn Margarethen soll zukünftig dem Breitensport zur Verfügung stehen. Um diese Aufgabe erfüllen zu können, ist die Anlage zu sanieren und baulich an die gesetzlichen Anforderungen anzupassen. Es braucht neue Garderoben und von der Witterung geschützte Bereiche. Heute bestehende Tribünen werden entfernt. Die örtlichen Verhältnisse sind sehr eng bemessen. Das gesamte Projekt wurde möglichst innerhalb der bestehenden Baulinien geplant. Schlussendlich überschreitet der geplante Unterstand im Nordwesten eine bestehende Baulinie auf einer Länge von wenigen Metern. Die Bauherrschaft hat das Interesse das Bauprojekt in dieser bereits optimierten Form zu realisieren.

## 6. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen

*Widerspricht die Mutation der Waldgesetzgebung?*

Mit der Mutation verändert sich die Abgrenzung zwischen dem Wald der Bauzone nicht. Auch ermöglicht die Mutation der Waldbaulinie keine Beanspruchung von Waldfläche. Mit der Mutation können Bauten aber näher an die statisch festgelegte Waldgrenze gebaut werden. Damit könnten die Standorteigenschaften der an der Grenze wachsenden Bäume verschlechtert (Wurzelraum, ungehinderte Ausbreitung der Baukrone) werden. Da der besagte Bereich bereits mit einer wasserundurchlässigen Betonplatte überbaut ist, ändert sich diesbezüglich die Situation nicht. Mit der Verkleinerung des Bauabstandes kann sich das Risiko von Schäden an den Bauten durch herunterfallendes Holz erhöhen.

*Entspricht die Mutation den Planungsvorgaben des kantonalen Richtplanes?*

Die Mutation erlaubt es näher an die bereits festgelegte statische Waldgrenze zu bauen. Effektiv ist der Bereich jedoch heute schon befestigt (siehe Aufsicht Orthofoto). Mit der Mutation der Waldbaulinie wird somit eine heute bestehende Situation nachvollzogen. Das geplante Projekt und die Mutation tangieren die Planungsvorgaben des kantonalen Richtplanes nicht.





6.1. Abbildung: Luftbild Kunsteisbahn Margarethen. rote Linien = geplanter Verlauf der Waldbaulinie. aus: Geoportal BL 4.12.19.

### Entspricht die Mutation den Planungsvorgaben der Gemeinde?

Die geplante Nutzung entspricht den Zweckbestimmungen der ausgeschiedenen Zonen für öffentliche Werke und Anlagen. Die Sanierung der Kunsteisbahn und die damit verbundenen Verbesserungen der Anlage ist im Interesse der Gemeinde.

## 7. Umgang mit den Umweltschutzvorgaben

### 7.1. Naturgefahren

Entlang des Flachhanges und im Bereich der vorgesehenen Mutation ist ein geringes Risiko für Rutschungen ausgewiesen.

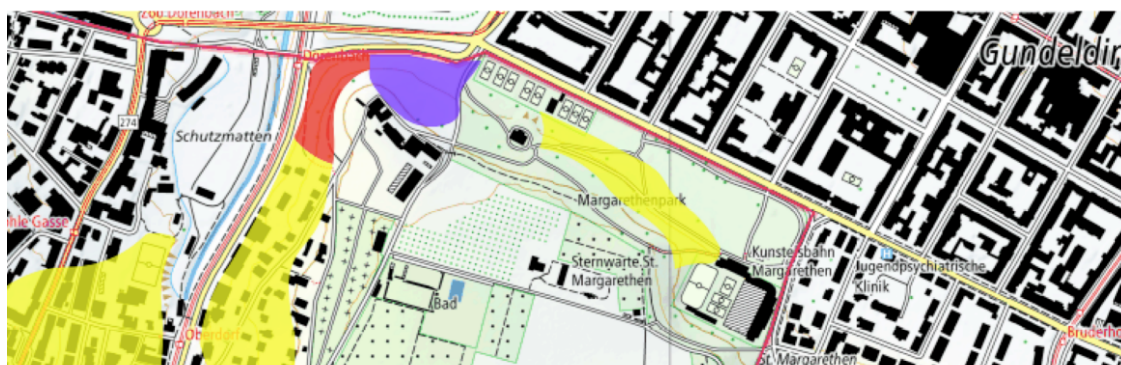


Abbildung 7.1: Ausschnitt aus der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft. aus: Geoportal BL vom 2.10.19.

Die Kunsteisbahn Margarethen ist gebaut. Mit dem geplanten Sanierungsprojekt verändert sich die bauliche Situation nicht oder nur sehr gering. In den Zonenvorschriften der Gemeinde Binningen sind keine Vorgaben zu dieser Gefahrenzone definiert. Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ist die Situation bezüglich der möglichen Rutschungen zu beurteilen und bei Bedarf sind bauliche Massnahmen umzusetzen.

## 7.2. Weitere Umweltschutzvorgaben

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

## 8. Kosten und Finanzierung

Ausser den Planungskosten fallen mit der Mutation für die Gemeinde keine weiteren Kosten an.

## 9. Interessenabwägung

Die Interessenabwägung berücksichtigt zwei Varianten:

- Variante 1: Sanierung der Kunsteisbahn ohne bauliche Ergänzung des neuen Unterstandes
- Variante 2: Sanierung der Kunsteisbahn mit der baulichen Ergänzung des neuen Unterstandes (Vorlage)

Die Interessen sind in nachfolgender Tabelle aufgelistet und den beiden Varianten gegenübergestellt. Die Bewertung erfolgt mit + für positiv, 0 für neutral und – für negativ:

Interesse	Bewertung der Varianten	
	Variante 1	Variante 2
Waldschutz	0	-
Attraktive Breitensportanlage (für die nächsten 40 Jahre)	-	+
Nutzungen gemäss Planung Kanton / Gemeinde	+	+
Naturgefahren	0	0
Anpassung Anlage auf aktuelle Umweltschutzvorgaben	+	+
Wirtschaftlichkeit / Kosten	0	0
Ergebnis	+1	+2

Die vorliegende Mutation der Waldbaulinie hinterlässt einen Konflikt zwischen dem Interessen der ungeschmälernten Walderhaltung und dem Interessen der Bauherrschaft an der baulichen Sanierung und attraktiven Entwicklung der Kunsteisbahn Margarethen an diesem Standort.

Aufgrund der Interessenabwägung erachtet die Gemeinde die Anpassung der Waldbaulinie im Gesamten als verhältnismässig, da:

- die Bauherrschaft zur Minimierung der Auswirkungen auf den angrenzenden Wald Optimierungen vorgenommen hat und das Gesamtprojekt betreffend Waldschutz Verbesserungen erbringt (Rückbau von Anlagen im Wald und Aufforstung dieser Bereiche).
- die Mutation eine bestehende bauliche Situation mit bereits befestigten Flächen nachvollzieht.

- die Waldfläche mit der Mutation effektiv nicht verkleinert wird und die statische Waldgrenze erhalten bleibt.
- die Kunsteisbahn am bestehenden Ort erhalten werden kann und ein attraktives Angebot für den Breitensport vorhanden bleibt resp. ausgebaut wird.
- keine weiteren Interessen massgebend tangiert werden.

## 10. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

Mit dem Schreiben vom 21. November 2019 nimmt das Amt für Raumplanung Stellung zur Mutationsvorlage.

Aufgrund der Stellungnahme

- wurden Ausführungen zur Rücksichtnahme auf die örtlichen Waldverhältnisse und zur vorbestehenden Situation detaillierter beschrieben.
- wurde der Verlauf der Baulinie nochmals überprüft und so festgelegt, dass ein Mindestabstand von > 5 m ab der bestehenden statischen Waldgrenze eingehalten werden kann und die bestehende Situation besser berücksichtigt wird. Das erläuternde Bild im Planungsbericht wurde auf die neue Situation angepasst.
- wurde die Anpassung der Waldbaulinie im Waldbaulinienplan 1/9 «St. Margarethen» als Bestandteil der Vorlage im Text ergänzt.
- wurde der Beschrieb zu den marginalen Korrekturen im Planungsbericht aufgenommen.
- wurde die Interessenabwägung mit einer Tabelle ergänzt.

## 11. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung

Im Zeitraum vom Donnerstag, 24. Oktober 2019 bis am Freitag, 22. November 2019 führte die Gemeinde die öffentliche Mitwirkung durch. Die öffentliche Mitwirkung wurde im Amtsblatt Nr. 43 vom 24. Oktober 2019 des Kantons Basel-Landschaft publiziert.

Während der Mitwirkungsfrist gingen bei der Gemeinde keine Stellungnahmen zur Planungsvorlage ein.

## 12. Einwohnerrat, Planaufgabe und Einsprachen

*(noch offen)*

Mit Beschluss vom xy legte der Einwohnerrat die Baulinie gemäss Mutationsplan und Planungsbericht fest.

Der Gemeinderat führte vom xy bis am xy die Planaufgabe durch. Die Planaufgabe wurde im Amtsblatt Kanton Basel-Landschaft Nr. xx vom xy publiziert.

### 13. Würdigung

Soweit relevant berücksichtigt die Mutation die übergeordneten Ziele der Raumplanung und die Planungsziele der Gemeinde Binningen. Die Planung hinterlässt den Zielkonflikt zwischen dem uneingeschränkten Schutz des Waldes und dem Interessen an der Sanierung und Weiterentwicklung der Kunsteisbahn Margarethen. In Abwägung der Interessen erachtet die Gemeinde die Mutation der Waldbaulinie als verhältnismässig.

Binningen, den xy. Dezember 2019

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Gemeindeverwalter

Mike Keller

Christian Häfelfinger

## Anhang 1: Situationsplan zum geplanten Bauprojekt



## Anhang 2: Organisation und Planungsablauf

Der Ressortleiter Ortsplanung Laurenz Reinitzer begleitete die Planungsarbeiten seitens der Gemeinde Binningen. Vogt Planer (Markus Vogt) und Jermann Ingenieure + Geometer AG (Nadja Peter) erstellten in Koordination und Absprache mit phalt Architekten AG (Matthias Bucher) die Mutationsvorlage.

Der Planungsablauf gestaltete sich wie folgt:

September 2019:	Bereinigung Pläne Bauprojekt
anfangs Oktober 2019:	Mutationsvorlage erstellen
ab Mitte Oktober 2019:	Öffentliche Mitwirkung / kantonale Vorprüfung
anfangs Dezember 2019:	Bereinigung und Vorbereitung Beschluss Gemeinderat
<i>xy Dezember 2019:</i>	<i>Beschluss Gemeinderat</i>
<i>xy Januar 2019:</i>	<i>Beschluss Einwohnerrat</i>
<i>Februar 2020:</i>	<i>Planaufgabe</i>
<i>Frühling 2020:</i>	<i>Genehmigungsakten an Regierungsrat</i>