



Gemeinde Binningen

## Zonenplanung Siedlung

### Mutation «Werkhof»

---

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Stand vom 12. März 2021

für den Einwohnerrat



|                |   |
|----------------|---|
| Projektnummer  | 2019105   |
| Auftraggeber   | Einwohnergemeinde Binningen<br>Hochbau und Ortsplanung<br>Hauptstrasse 36<br>4102 Binningen                     |
| Projektleitung | Vogt Planer<br>Markus Vogt<br>Hauptstrasse 6<br>4497 Rünenberg<br>Telefon 061 981 44 46<br>markus@vogtplaner.ch |
| Mitarbeit      | Nadja Peter, Jermann Ingenieure + Geometer AG Arlesheim   |
| Referenz       | 19105 Planungsbericht_v3.odt  |

## Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| 1. Planungsgegenstand .....  | 4  |
| 1.1. Ausgangslage .....  | 4  |
| 1.2. Bestandteile .....  | 5  |
| 1.3. Erläuterung zur Mutation .....                                    | 5  |
| 1.4. Organisation und Planungsablauf .....                             | 6  |
| 2. Planungsvorgaben Bund .....   | 6  |
| 3. Planungsvorgaben Kanton Basel-Landschaft .....                      | 7  |
| 4. Ziele und Interessen der Gemeinde .....                             | 7  |
| 5. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen ..... | 7  |
| 6. Umgang mit weiteren Umweltschutzvorgaben .....                      | 8  |
| 7. Umgang mit den sistierten Zonen .....                               | 8  |
| 8. Kosten und Finanzierung .....                                       | 9  |
| 9. Interessenabwägung .....  | 9  |
| 10. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung .....                         | 12 |
| 11. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung .....                       | 12 |
| 12. Einwohnerrat, Planaufgabe und Einsprachen .....                    | 13 |
| 13. Würdigung .....  | 13 |

Anhang 1: Planungsschritte seit 2007

Anhang 2: Organisation und Planungsablauf Mutation

Anhang 3: Beurteilung Verkehrszahlen und Strassenverkehrslärm

# 1. Planungsgegenstand

## 1.1. Ausgangslage

Für den bestehende Gemeindewerkhof in der Parkstrasse 29 besteht ein baulicher und energetischer Sanierungsbedarf. Der Werkhof befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier, welches der Wohn- und Geschäftszone WG3 zugeteilt ist. Dem Werkhofareal selbst ist ebenfalls eine Wohn- und Geschäftszone WG3 zugewiesen. Die Zone untersteht jedoch noch den altrechtlichen Bestimmungen. Die Gemeinde nahm das Areal von der Revision der Ortsplanung aus, da zum damaligen Zeitpunkt der neue Werkhofstandort noch nicht festgelegt werden konnte.

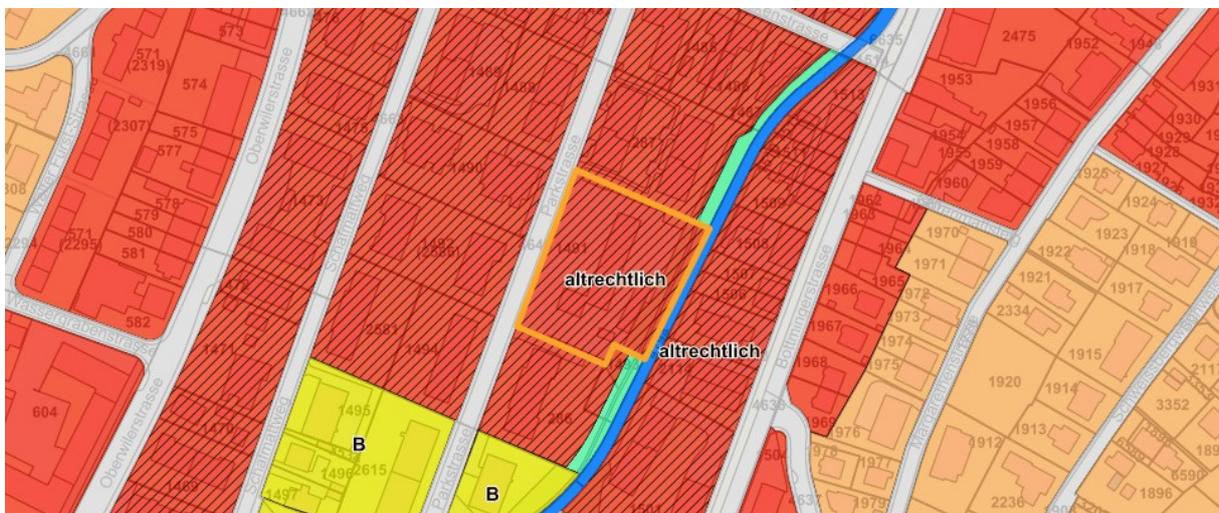


Abbildung 1: Areal heutiger Werkhof mit Zuteilung der Nutzungszonen. Quelle: geo.bl.ch

Die Planungsarbeiten für den neuen Werkhofstandort reichen bis ins Jahr 2007 zurück (siehe Anhang 1). Es standen damals verschiedene Varianten zu Diskussion. Unter anderem bestand die politische Absicht, den Werkhof mit der Gemeinde Bottmingen zusammenzulegen. Die beiden Gemeinden führten Verhandlungen und Gespräche. Unter Beteiligung der Fachhochschule Nordwestschweiz wurde die Planung für das Projekt vorangetrieben. Die Gemeindeversammlung Bottmingen stimmte dem Planungskredit zu. Der Einwohnerrat von Binningen stimmte dem geplanten Standort am Birkenweg ebenfalls zu, wies jedoch den Planungskredit zurück. Schlussendlich wurde der Planungskredit der Bevölkerung vorgelegt, welche diesen im Januar 2011 mit 51% Ja-Stimmen annahm. Aufgrund von Beschwerden musste die Abstimmung wiederholt werden und der Kredit wurde mit rund 55% Nein-Stimmen abgelehnt. Das Projekt konnte somit nicht umgesetzt werden.

Die Gemeinde liess darauf hin im Jahr 2014 die Machbarkeitsstudie «Werkhof Binningen» durch Wenger Partner AG (28. Januar 2014) erstellen. Die Machbarkeitsstudie ist im Planungsdossier der Gemeinde abgelegt und kann auf Wunsch eingesehen werden.

Die Studie stellt die Ausgangslage am Standort Parkstrasse dar und untersuchte vor allem die Kosten für die Sanierung des Werkhofes an diesem Ort. Die Studie kam zum Schluss, dass *der bestehende Werkhof an der Parkstrasse 29 grosse Mängel in seiner statischen Struktur und energetischen Hülle aufweist, sodass eine Sanierung mit sehr grossem Aufwand und hohen Kosten verbunden ist. Das Verhältnis von Aufwand und Ertrag ist in seiner Wirtschaftlichkeit nicht mehr vertretbar.*

Aufgrund dieser Erkenntnisse untersuchte die Studie vier Neubauvarianten. Die Gemeinde wog die Vor- und Nachteile der aufgezeigten Varianten gegeneinander ab und liess aufgrund dieser Interessenabwägung dann die Machbarkeitsstudie für den Bau eines Werkhofes auf der Parzelle Margarethenstrasse erstellen (Machbarkeitsstudie Neubau Werkhof Binningen. Wenger Partner AG vom 11. Dezember 2018). Die Machbarkeitsstudie ist im Planungsdossier der Gemeinde abgelegt und kann auf Wunsch eingesehen werden.

Diese Studie kommt zum Schluss, dass

- der Bedarf an Räumlichkeiten mit einem neuen Werkhof an diesem Standort gedeckt und damit eine neuwertige Anlage auf technisch neustem Stand errichtet werden kann.
- Platz für gute Parkplatzmöglichkeit für Mitarbeiter und Fahrzeuge vorhanden ist
- mit dem Friedhof und der Gärtnerei Synergien entstehen können.

Als nachteilig werden die zusätzlichen Lärmemissionen in der Nähe der Wohnquartiere und des Friedhofes sowie die Erschliessung und der Mehrverkehr durch die Wohnquartiere gewertet.

Die Gemeinde Binningen will mit der vorliegenden Mutation der Zonenplanung Siedlung die zonenrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Werkhofes auf der Parzelle 3504 schaffen. Dies erfordert eine Anpassung der Zweckbestimmung und eine Aufteilung der Zone für öffentliche Werke und Anlagen sowie eine Ergänzung im Baulinienplan.

## 1.2. Bestandteile

Die rechtsverbindliche Mutation Zonenplanung Siedlung besteht aus:

- dem Zonenreglement Siedlung, Mutation «Werkhof»
- dem Zonenplan Siedlung, Mutation «Werkhof»
- dem Baulinienplan «Friedhofanlage St. Margarethen», Mutation «Werkhof»
- dem vorliegenden Planungsbericht, welcher als orientierender und begleitender Bestandteil der Mutation zu verstehen ist.

Die digitalen Daten werden entsprechend dem Reglementstext und den Mutationsplänen mit der neu festgelegten Zweckbestimmung und den Lärmempfindlichkeitsstufen nachgeführt.

## 1.3. Erläuterung zur Mutation

### Vorbestandene Situation

Die Parzelle 3504 ist der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) mit Zweckbestimmung «Kirchliche Bauten und Anlagen» zugeteilt. Im Zonenreglement ist der Zone die Objektnummer 19 zugewiesen.

Im nördlichen Teil des Areals befindet sich der Friedhof. Die Abdankungshalle, die Erschliessungsflächen sowie die Parkplätze liegen im südlichen Teil der Parzelle. Wie für einen Friedhof üblich, weist das Areal einen hohen Anteil an Grünflächen und eine staatliche Anzahl an Bäumen auf.

Im Osten und Süden grenzt das Gebiet an Landwirtschaftsland. Im Westen und im Südwesten an die Wohnzone W2b sowie an das Areal der Margarethenkirche. Im Norden befindet sich eine Spezialzone Familiengärten SpF.

Die Parzelle 3504, das Areal der Margarethenkirche sowie das ganze Gebiet östlich der Margarethenstrasse ist der Lärmempfindlichkeitsstufe 3 zugeteilt. Die angrenzende Wohnzone liegt in der Empfindlichkeitsstufe 2.

Das ganze Gebiet «Acht Jucharten» inkl. das Friedhofareal ist im «Ornithologischen Inventar» als Defizitgebiet gekennzeichnet. Als Begründung wird das Fehlen der üblichen Vogelarten des durchschnittlichen offenen Kulturlandes wie Feldlerche, Neuntöter sowie des Gartenrotschwanzes in den Hochstammobstbäumen aufgeführt. Insgesamt sei die Artenzahl gegenüber dem Durchschnitt in entsprechenden Lebensräumen vergleichbarer Grösse deutlich reduziert.

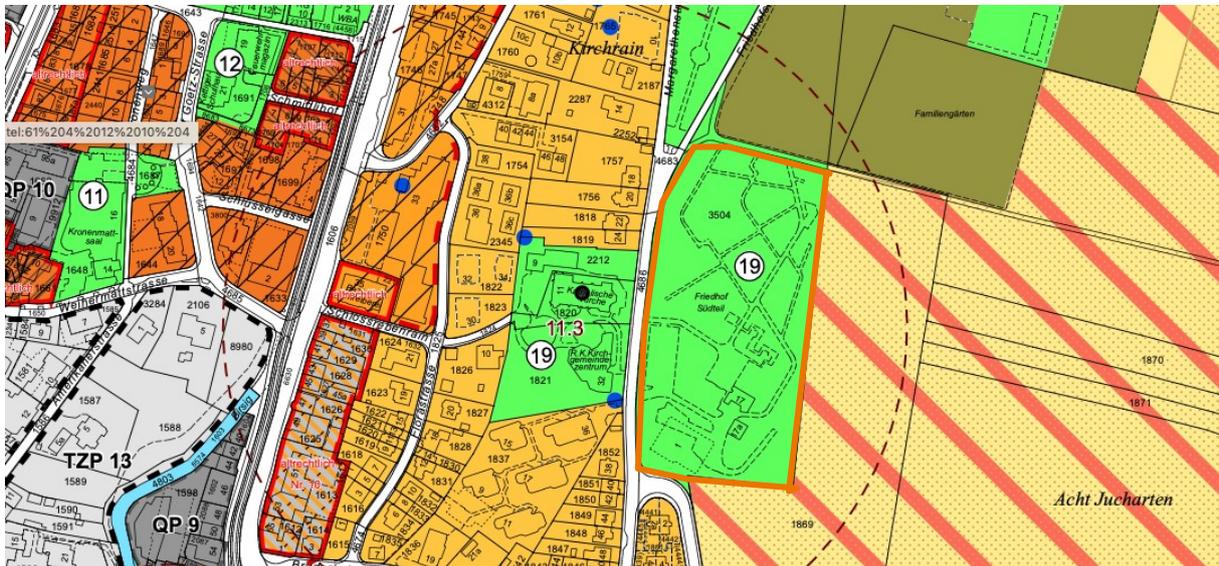


Abbildung 2: Parzelle 3504 im Zonenplan Siedlung der Gemeinde Binningen (orange umrandet). Quelle: Gemeinde Binningen

#### Situation mit der Mutation

(siehe auch Mutationpläne und Mutation Zonenreglement)

Die Parzelle 3504 bleibt der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) zugeteilt. Jedoch wird die Zweckbestimmung innerhalb der Parzelle aufgeteilt. Der nördliche Teil mit den Friedhofanlagen behält die Zweckbestimmung «Kirchliche Bauten und Anlagen». Dem südlichen Teil wird neu die Zweckbestimmung «Werkhof» zugeteilt. Im Zonenreglement und im Zonenplan wird dem Werkhofareal die Objektnummer 28 zugewiesen. Passend auf die definierten Nutzungsarten wird dem Friedhofareal neu die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zugeteilt. Das Werkhofareal verbleibt in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

Die maximale Ausdehnung der neu geplanten Werkhofbauten zum Friedhofareal hin wird mit einer Baulinie im Baulinienplan «Friedhofanlage St. Margarethen» begrenzt.

### 1.4. Organisation und Planungsablauf

Die Organisation und der Planungsablauf sind im Anhang 2 dokumentiert.

## 2. Planungsvorgaben Bund

Das 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, die (räumlichen) Auswirkungen zu beurteilen und dann die gewählte Variante nachvollziehbar zu begründen.

Für die vorliegende Mutation sind folgende Planungsgrundsätze (Art. 3 RPG) relevant:

*Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen:*

- *regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden.*
- *Einrichtungen... ... für öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein.*
- *nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.*

### 3. Planungsvorgaben Kanton Basel-Landschaft

Die Parzelle 3504 liegt innerhalb des Siedlungsgebietes gemäss S.1.1 des kantonalen Richtplanes. Der kantonale Richtplan definiert für das Areal keine spezifischen Vorgaben.

Das an die Parzelle 3504 angrenzende Landwirtschaftsland ist im kantonalen Richtplan dem Vorranggebiet Landschaft zugeteilt (L3.2). Die Böden im Landwirtschaftsgebiet sind als Fruchtfolgeflächen ausgeschieden.

### 4. Ziele und Interessen der Gemeinde

Die Gemeinde Binningen hat mit der Revision der Zonenplanung 2013 die Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung «Kirchliche Bauten und Anlagen» rechtsgültig ausgeschieden. Wie einleitend beschrieben, bestand damals die Absicht, den Gemeindewerkhof zusammen mit Bottmingen zu realisieren. Mit der Referendumsabstimmung ging diese Möglichkeit verloren. Die nachfolgend erstellten Machbarkeitsstudien zeigen auf, dass die Sanierung des bestehenden Werkhofes an der Postgasse nicht machbar ist und dass der Standort Parzelle 3504 als Alternative zur Verfügung steht. Damit haben sich die Verhältnisse für die Gemeinde grundlegend geändert.

Die Gemeinde will mit der Mutation und der damit verbundenen Anpassung der Zweckbestimmung die zonenrechtlichen Voraussetzungen schaffen für den Bau des dringend benötigten neuen Gemeindewerkhofes. Neben der Verbesserung der betrieblichen Abläufe können Synergien mit der Friedhofsgärtnerei genutzt werden. Zudem verbessert sich mit dem Neubau die energetische Situation des Werkhofgebäudes massgebend.

### 5. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen

*Ist das Areal gut erreichbar resp. ist das Areal für die vorgesehenen Nutzung erschlossen?*

Die Erschliessungen sind in der Machbarkeitsstudie 2018 detailliert dargestellt. Es besteht eine Fusswegverbindung ab dem Zentrum Binningen. Entlang der Baslerstrasse verkehren die Tramlinien 10 und 17. Das Planungsgebiet ist der Güteklasse B zugeteilt, d.h. das Areal ist durch den öffentlichen Verkehr und für den Fussverkehr gut erschlossen.

Der motorisierte Individualverkehr erreicht das Gebiet ab der Kantonsstrasse «Baslerstrasse» über die Sammelstrasse «Bruderholzstrasse». Die Bruderholzstrasse ist mit Tempo 30 ausgeschildert.

Fazit: Die Parzelle 3504 ist erschlossen. Das Areal ist gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen und kann ab dem Zentrum sicher zu Fuss erreicht werden. Die Erschliessung für den MIV sowie für grössere Transporte über die Bruderholzstrasse gewährleistet.

*Werden die negativen Auswirkungen auf die Landschaft gering gehalten?*

Die Machbarkeitsstudie 2018 zeigt Ansätze einer möglichen Bebauung auf. Ziel ist es dabei, die Gebäude so zu setzen, dass für die Anwohner sowie gegenüber der offenen Landschaft eine befriedigende Situation entsteht. Bauliche Gebäudeteile können durch eine Abgrabung (Umschlagplatz wird Niveaugleich sein) so platziert werden, dass sie von östlicher Blickrichtung kaum wahrnehmbar sind.

Zum angrenzenden Friedhofsareal soll eine klare bauliche Trennung geschaffen werden, welche die Lärmemissionen des Werkhofs auf ein Minimum reduzieren und keine visuellen Bezüge zwischen Werkhof und Friedhof ermöglichen.

Ziffer 6, Abs. 2 im Zonenreglement Siedlung legt fest, dass *die Umgebungsgestaltung in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen naturnah zu erfolgen hat. Für Bepflanzungen sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Neben Bäumen und bestockten Flächen sind Wiesen- und Ruderalflächen zu erhalten, neu zu schaffen oder aufzuwerten.*

Fazit: Mit einem an die Situation angepassten Bauprojekt können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering gehalten werden. Die Machbarkeitsstudie 2018 weist dies nach.

*Werden die Vorgaben der Lärmschutzverordnung eingehalten und die negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung gering gehalten?*

Das Augenmerk der Machbarkeitsstudie liegt auf den möglichen Lärmemissionen durch den Betrieb des Werkhofes. Das Vorprojekt zeigt auf, dass durch eine in sich geschlossene Werkhofanlage diesem Problem baulich entgegen getreten werden kann.

Die Verkehrszahlen und der Strassenverkehrslärm wurden durch das Amt für Raumplanung mit aktuellen Zählungen beurteilt (Anhang 3).

Über die Gemeinde gesehen, wird sich mit der Mutation der Schwerpunkt des Werkverkehrsaufkommen von der Parkstrasse in das Gebiet Margarethen verlagern. Der Werkverkehr wird sich neu und vorwiegend über die Bruderholzstrasse und den Bruderholzrain abwickeln. Je nach Variante wird von einer maximalen Verkehrszunahme von 220 Fahrten pro Werktag (DWV) ausgegangen. Hinzu kommen an zwei Nachmittagen je maximal 40 Fahrten für das Angebot des Werkhofs zum Entsorgen von Gartenabfällen, Sperrgut etc. Für die Lärmbeurteilung ergibt sich daraus ein DTV von maximal 170 Fahrten pro Tag.

Fazit: Der Mehrverkehr durch den neuen Werkhof führt zu keiner Immissionsgrenzwertüberschreitung durch Strassenverkehrslärm auf dem umliegenden Strassennetz.

## 6. Umgang mit weiteren Umweltschutzvorgaben

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

## 7. Umgang mit den sistierten Zonen

Mit der Begründung, dass die definitive Zonenzuteilung aufgrund der ausstehenden Standortwahl für den neuen Werkhof nicht abschliessend beantwortet werden konnte, wurden damals im Rahmen der Ortsplanungsrevision zwei Teilgebiete von der Revision ausgenommen und sistiert. Es sind dies:

- Zone für öffentliche Werke und Anlagen, Gebiet Holzmatt
- Wohn- und Geschäftszone, Parkstrasse 29

Die Zonenzuteilung für die beiden Gebiete erfolgt in einem separaten Planungsverfahren und nicht mit der vorliegenden Mutation.

So ist das heute bestehende Werkhofareal an der Parkstrasse 29 Teil der Planungsüberlegungen «Spiesshöfli». Mit dem geplanten Ausbau der Tramlinie auf zwei Spuren verändern sich die Nutzungsmöglichkeiten der dahinterliegenden Wohn- und Geschäftszone. Die Bebauung ist neu zu gestalten. Die Parzelle 1491 ist Teil dieser neuen Bebauungsabsichten. Die neue Bebauung und die Gestaltung werden voraussichtlich mit einer Quartierplanung umgesetzt. Der Bedarfsnachweis für die Nutzungen wird in diesem Verfahren erbracht. Momentan läuft im Auftrag mehrerer Bauherrschaften ein Studienauftrag zur künftigen Bebauung des Gesamtareals.

Für das Gebiet «Holzmatt» besteht momentan keine Idee für eine Nutzungsänderung. Die bestehenden Familiengärten werden von den Nutzern sehr geschätzt und bewirtschaftet. Die Gemeinde hält deshalb an der Sistung für dieses Gebiet fest. Sollten sich die Verhältnisse ändern, behält sich die Gemeinde vor, die Nutzungen mit einer eigenständigen Planung neu zu definieren. Der Bedarfsnachweis erfolgt dann in diesem Verfahren.

## 8. Kosten und Finanzierung

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

Die Kosten für den Neubau des Werkhofes sind in der Machbarkeitsstudie ausgewiesen und betragen rund 8.6 Mio. Franken.

## 9. Interessenabwägung

Die Machbarkeitsstudie 2014 untersuchte verschiedene Ausbaumöglichkeiten des bestehenden Werkhofes an der Parkstrasse 29. Die Studie kam dabei zu folgendem Fazit:

- Mit dem aktuellen Standort des Werkhofs ist nur eine sehr eingeschränkte Sanierung bzw. eine minimale Nutzungserweiterung möglich.
- Ein Umbau beinhaltet grosse statische Aufwendungen und steht in keinem wirtschaftlichen Verhältnis zu Aufwand und Ertrag. Zudem steigen die betrieblichen Anforderungen an einen Werkhof stetig. Die bestehende Struktur des Gebäudes kann diesen Anforderungen nicht mehr befriedigend Folge leisten. Energetisch ist der Werkhof in einem desolaten Zustand und sanierungsbedürftig. Um den Längsbau auf ein temperiertes Niveau zu bringen, muss die ganze Dachhaut neu erstellt werden. Aus statischer Sicht ist eine komplette Demontage der Dachstruktur nötig, um den neuen entstehenden Lasten entgegen zu wirken.

Aufgrund der Resultate empfiehlt die Machbarkeitsstudie der Gemeinde, den *Werkhof in eine andere, der Lärmempfindlichkeit angemessenen Zone umzusiedeln. Dadurch kann eine optimale zufriedenstellende Ausnutzung unter Rücksicht der nötigen Betriebsabläufe gewährleistet werden.*

Daraus folgend wurden vier Neubauvarianten untersucht:

- Variante 1: Neubauprojekt Parzelle Parkstrasse

- Variante 2: Neubauprojekt Parzelle Birkenweg
- Variante 3: Neubauprojekt Parzelle Margarethenstrasse
- Variante 4: Neubauprojekt Parzelle Holzmatt



Abbildung 3: Verortung der Standortvarianten, Quelle: Machbarkeitsstudie 2014

Die Studie listet die Vor- und Nachteile der vier Varianten wie folgt auf:

Tabelle 1: Vor- und Nachteile der vier möglichen Standortvarianten

| Variante    | Vorteile   | Nachteile  |
|-------------|--|--|
| Parkstrasse | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort Werkhof bleibt bestehen</li> <li>• Maximale Ausnützung der Parzelle</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Best. Werkhof muss abgebrochen werden</li> <li>• Zonenrechtliche Schwierigkeiten</li> <li>• Der Werkhofbetrieb muss eingestellt werden</li> <li>• Mögliches Risiko von Altlasten im Baugrund</li> <li>• Mitten in einer Wohnzone</li> <li>• Hochwassergefahr</li> <li>• Umfahrung Werkhof so nicht möglich</li> </ul> |

| Variante           | Vorteile   | Nachteile  |
|--------------------|--|--|
| Birkenweg          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zonenrechtlich idealer Standort</li> <li>• Verkehrstechnisch gut erschlossener Standort</li> <li>• ausreichend Platz für neuen Sportplatz der Schule</li> <li>• evtl. weitere Parzellierung möglich</li> <li>• Gärtnerei vor Ort führt zu vereinfachter Umgestaltung</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zufahrt problematisch (Strassenbreite zu schmal)</li> </ul>   |
| Margarethenstrasse | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrstechnisch gut erschlossener Standort</li> <li>• Nebennutzanlagen von Friedhof werden integriert</li> <li>• In sich abschliessende Komposition mit Bestandsbau, peripher zum Friedhof hin</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zivilschutzanlage in Betrieb → Möglicher Aufbau auf best. Zivilschutzanlage prüfen</li> <li>• Lärmempfindlichkeit</li> <li>• Friedhof / Ort der Ruhe und Besinnlichkeit</li> <li>• Schwierige Geländesituation (Hanglage)</li> <li>• Optische Erscheinung; Werkhof gut sichtbar, da auf Anhöhe platziert</li> <li>• Umfahrung Werkhof nicht möglich</li> <li>• Abbruch Gebäude 17a</li> </ul> |
| Holzmatt           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue grosszügige Parzellierung möglich</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• dezentraler Standort in der Gemeinde</li> <li>• Familiengärten müssen weichen</li> <li>• liegt mitten in einer Wohnzone</li> <li>• Eigentümer ist Basel-Stadt</li> </ul>  |

Sowohl der Gemeinderat als auch die Bau- und Planungskommission haben sich im Vorfeld der Krediterteilung resp. Bearbeitung des Vorprojektes intensiv mit der Standortwahl sowie deren Vor- und Nachteilen auseinandergesetzt. Beide Gremien kamen übereinstimmend zum Schluss, dass der vorgeschlagene Standort am südlichen Rand des Friedhofs an der Margarethenstrasse der Beste aller möglichen Werkhof-Standorte darstellt, dies unter Berücksichtigung der wesentlichen Beurteilungskriterien wie Landeigentum, Zonenkonformität, benötigter Platzbedarf und Optimierung der betrieblichen Abläufe. Der Gesinnung ist auch der Einwohnerrat im Rahmen der Beratung des Planungskredits am 4. November 2019 gefolgt und hat den Planungskredit damals einstimmig genehmigt. Anlässlich einer Begehung des jetzigen Werkhofs an der Parkstrasse 29 konnten die Mitglieder der Bau- und Planungskommission davon überzeugt werden, dass neben dem Sanierungsbedarf insbesondere sich die Arbeitsabläufe aufgrund der ungenügenden Raumdisposition sehr umständlich gestalten und die sicherheitstechnischen Auflagen nur mit erheblichem Zusatzaufwand bewerkstelligt werden können.

Für den neuen Standort sprachen vor allem auch, dass die Erschliessung gewährleistet ist und die negative Auswirkungen auf die angrenzende Landschaft, den Friedhof und auch auf die Wohngebiete mit der guten Anordnung der Bauten minimiert werden kann. In den Zonenvorschriften sind die nötigen Vorgaben zur guten Einpassung festgelegt. Die Variante erfüllt auch die Planungsgrundsätze des Raumplanungsgesetzes (Kapitel 2), berücksichtigt die Vorgaben des kantonalen Richtplanes (Kapitel 3) und die Ziele der Gemeinde (Kapitel 4).

Als Konflikt verbleibt die leicht höhere Lärmbelastung entlang der Bruderholz- / Margarethenstrasse durch den motorisierten Individualverkehr resp. durch den zusätzlichen Werkverkehr. Binningen als stadtnahe und dichtbebaute Gemeinde muss sich mit diesen Auswirkungen und diesem Konflikt bei jedem möglichen «Werkhofstandort» innerhalb des Siedlungsgebietes auseinandersetzen. Den Lärmbelastungen kann somit nicht mit einem «besseren» Standort begegnet werden. Es besteht einzig die Möglichkeit mit entsprechenden Schutzmassnahmen wie Temporeduktionen, verbesserten Strassenbelägen, Lärmschutzwänden oder auch Sanierungen an den Gebäuden zu reagieren. Entsprechende Massnahmen wurden und werden auf den Strassenabschnitten in den betroffenen Quartieren unabhängig der vorliegenden Mutation laufend umgesetzt.

Fazit: Die Mutation mit dem neuen Werkhofstandort auf Parzelle 3504 berücksichtigt die relevanten Planungsgrundsätze und Interessen. Bestehen bleibt der Konflikt zwischen den Ruhebedürfnis der angrenzenden Wohngebieten und des Strassenlärms. Die Auswirkungen werden unabhängig der vorliegenden Mutation mit Schutzmassnahmen soweit möglich und machbar reduziert.

## 10. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

Mit dem Schreiben vom 2. Juli 2020 nimmt das Amt für Raumplanung Stellung zur Mutationsvorlage und verlangt die Aufteilung der Zonen für öffentliche Werke und Anlage in einen Teil «Friedhof» und einen Teil «Werkhof». Der Friedhof soll dabei der Lärmempfindlichkeitsstufe ES II zugeteilt werden. Damit soll die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen abgesichert werden.

Im Planungsbericht ist die Interessenabwägung zwischen den verschiedenen Standorten ausführlicher zu dokumentieren. Auch wird verlangt, dass die Gemeinde aufzeigt, was mit den nicht mehr benötigten Zonen, welche für einen Werkhofneubau angedacht waren, geschehen soll resp. welche Nutzungen in Zukunft auf diesen Flächen vorgesehen sind.

Die Planung wurde aufgrund der kantonalen Vorprüfung angepasst und ergänzt.

## 11. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung

Im Zeitraum vom 7. Mai 2020 bis am 4. Juni 2020 führte die Gemeinde die öffentliche Mitwirkung durch. Die öffentliche Mitwirkung wurde im Amtsblatt Nr. 20 vom 14. Mai 2020 des Kantons Basel-Landschaft und auf der Homepage der Gemeinde publiziert.

Im Rahmen der Mitwirkung gingen von insgesamt 92 Privatpersonen 39 unterschiedliche Stellungnahmen ein (Mehrfachunterzeichnungen und eine Liste mit 29 Unterschriften).

Aus den Stellungnahmen geht hervor, dass das Projekt «Neuer Werkhof» nicht grundsätzlich in Frage gestellt wird. Umstritten ist bei den Mitwirkenden der gewählte Standort. Befürchtungen zum Mehrverkehr, Lärm und zur Verkehrssicherheit stehen im Vordergrund. Von den 92 Personen, welche namentlich mitgewirkt haben, wohnen 77 Personen in den zum geplanten Projekt angrenzenden Quartieren. Es ist für den Gemeinderat

verständlich, dass (bauliche) Veränderungen in der direkten Nachbarschaft Fragen und Befürchtungen der Direktbetroffenen auslösen.

Die Details zu den Anliegen der Mitwirkenden und die Antworten des Gemeinderates sind im Mitwirkungsbericht dokumentiert.

## 12. Einwohnerrat, Planaufgabe und Einsprachen

*Gemäss Bericht und Antrag des Gemeinderates vom xy beschliesst der Einwohnerrat die Mutation.*

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

*(offen)*

## 13. Würdigung

Soweit relevant berücksichtigt die Mutation die übergeordneten Ziele der Raumplanung und die Planungsziele der Gemeinde Binningen. In Abwägung der Interessen erachtet die Gemeinde die Mutation der Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit dem Zusatz «Werkhof» auf Parzelle 3504 als verhältnismässig und zweckdienlich.

Binningen, den .....

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Der Präsident

Der Gemeindeverwalter

Mike Keller

Christian Häfelfinger

## Anhang 1: Planungsschritte seit 2007

Quelle: Machbarkeitsstudie 2018, Wenger Partner AG.

|                           |   |
|---------------------------|---|
| August 2007               | Gespräch zwischen Gemeinderäten Binningen / Bottmingen betreffend Werkhofstandort   |
| April 2008                | Zusammenstellung einer Steuerungsgruppe für Strategieplanung eines gemeinsamen Werkhofs   |
| Februar – Juni 2009       | Semesterstudie FHNW Muttenz Werkhof Binningen / Bottmingen  |
| Juni 2009                 | Erster Zwischenbericht der Steuerungsgruppe   |
| Oktober 2009              | Einreichung der vorliegenden Informationen an Gemeinden Binningen und Bottmingen  |
| 4. November 2009          | Öffentliche Präsentation über geplanten Standort des neuen Werkhofs   |
| 9. November 2009          | Unterbreitung Vorlage an Gemeindeversammlung Bottmingen   |
| 12. November 2009         | Unterbreitung Vorlage an Planungskommission Binningen   |
| Dezember 2010             | Gemeindeversammlung Bottmingen bewilligt Planungskredit   |
| 22. März 2010             | Einwohnerrat Binningen stimmt Standort am Birkenweg zu. Planungskredit wird nicht bewilligt und muss neu erarbeitet werden.   |
| 22. März 2010             | Gemeinderat Binningen stimmt der überarbeiteten Investitionsausgabe in Höhe von CHF 315'000.- zu. Beschluss wird dem Behördenreferendum unterstellt; Planungskredit wird zur Abstimmung gebracht. |
| 16. Januar 2011           | Abstimmungsvorlage mit 51.9 % JA zu 48.1 % NEIN angenommen. Regierungsrat heisst zwei Beschwerden gegen Volksabstimmung gut → Abstimmung wird wiederholt.   |
| 27. März 2011             | Abstimmungsvorlage mit 45.15 % JA zu 54.85 % NEIN abgelehnt.  |
| November 2012             | Rahmenbedingungen / Standort für angemessene Erweiterung Werkhof Binningen festgelegt.  |
| 7. Dezember 2012          | Beschluss Gemeinderat Auftrag für Studie zur Sanierung und Erweiterung des Werkhofs in Binningen.   |
| September – Dezember 2013 | Erarbeitung Machbarkeitsstudie Sanierung/Ausbau bestehender Werkhof an der Parkstrasse 29 in Binningen durch Wenger Partner AG  |
| 2018                      | Erarbeitung Machbarkeitsstudie Neubau Werkhof in Binningen durch Wenger Partner AG  |

## Anhang 2: Organisation und Planungsablauf Mutation

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 Jean-Luc Pochon, Projektmanagement Hochbau und Planung der Gemeinde Binningen die Mutationsvorlage.

Der Planungsablauf gestaltete sich wie folgt:

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Februar – März 2020:          | Mutationsvorlage erstellen                                    |
| Mai – Juli 2020:              | Öffentliche Mitwirkung / kantonale Vorprüfung                 |
| August – Dezember 2020:       | Arbeiten Vorprojekt, interne Abstimmungen Projekt und Planung |
| Februar 2021:                 | Mitwirkungsveranstaltung                                      |
| März 2021:                    | Bereinigung der Unterlagen                                    |
| <i>April 2021:</i>            | <i>Beschluss und Antrag Gemeinderat</i>                       |
| <i>Juni 2021:</i>             | <i>Beschluss Einwohnerrat</i>                                 |
| <i>Juli - September 2021:</i> | <i>Planaufgabe</i>  |
| <i>Oktober 2021:</i>          | <i>Genehmigungsakten an Regierungsrat</i>                     |

## Anhang 3: Beurteilung Verkehrszahlen und Strassenverkehrslärm

## Mutation Zonenplan Siedlung «Werkhof» Beurteilung Verkehrszahlen und Strassenverkehrslärm

Bruderholzstrasse / Margarethenstrasse Binningen

18.09.2020 / ARP/LZ/Inab

### Ausgangslage

Der Lärmbelastungskataster Verkehrsträger Basel-Landschaft (LBK VT BL) 2015 weist für die Bruderholzstrasse einen DTV von 2'600 Fahrzeugen aus. Dieser Wert beruht auf Zählungen aus dem Jahr 2013. Aktuellere Zählungen zeigen einen deutlichen geringeren DTV für die Bruderholzstrasse. Die Auswirkungen des Projektes «Neuer Werkhof» auf der Grundlage der aktuellen Verkehrszahlen wird im Folgenden aufgezeigt.

### Grundlagendaten

Verkehrszählungen Bruderholzstrasse

| Jahr | Anzahl Zählungen | DTV   | Bemerkung          |
|------|------------------|-------|--------------------|
| 2013 | 1                | 2'600 | LBK VT BL 2015     |
| 2016 | 2                | 1'600 |                    |
| 2017 | 1                | 800   | Einfluss Baustelle |
| 2018 | 1                | 1'900 |                    |
| 2019 | 3                | 1'500 |                    |

Der DTV liegt im Durchschnitt über mehrere Zählungen in den letzten Jahren (2016-2019; ohne 2017) bei 1'600 Fahrzeugen pro Tag. Im Sinne eines Worst-Case-Szenario wird auf der Margarethenstrasse zwischen Bruderholzstrasse und Bruderholzrain von demselben DTV ausgegangen

Verkehrszählungen Wilhelm Denz-Strasse (DWV)

| Jahr | DWV   | Bemerkung |
|------|-------|-----------|
| 2016 | 1'400 |           |
| 2017 | -     | Baustelle |
| 2018 | 1'400 |           |
| 2019 | 1'300 |           |

Die Verkehrszählungen (DWV) an der Wilhelm Denz-Strasse lassen sich nicht direkt mit den bisherigen Verkehrszahlen (DVT) vergleichen. Sie liegen jedoch in der Grössenordnung der bisherigen Verkehrszahlen im LBK VT BL 2015 (DTV = 1'200).

### Werkhof

Gemäss Verkehrsgutachten wird je nach Variante von einer maximalen Verkehrszunahme von 220 Fahrten pro Werktag (DWV) ausgegangen. Hinzu kommen an zwei Nachmittagen je maximal 40 Fahrten für das Angebot des Werkhofs zum Entsorgen von Gartenabfällen, Sperrgut etc. Für die Lärmbeurteilung ergibt sich daraus ein DTV von maximal 170 Fahrten pro Tag.

## Emissionen Strassenverkehrslärm

Die aktuellen Verkehrszahlen führen zu folgenden Lärmemissionen:

### Bruderholzstrasse

| Abschnitt ID      | DTV   | ALF | v       | i   | DBL   | K1<br>Tag | K1<br>Nacht | Lre<br>Tag | Lre<br>Nacht |
|-------------------|-------|-----|---------|-----|-------|-----------|-------------|------------|--------------|
| Binningen_015-001 | 1'600 | 4 % | 30 km/h | 0 % | -10.0 | -0.3      | -5.0        | 65.4 dB(A) | 50.7 dB(A)   |
| Binningen_015-002 | 1'600 | 4 % | 30 km/h | 8 % | -10.0 | -0.3      | -5.0        | 66.6 dB(A) | 51.9 dB(A)   |
| Binningen_015-003 | 1'600 | 4 % | 30 km/h | 5 % | -10.0 | -0.3      | -5.0        | 65.9 dB(A) | 51.2 dB(A)   |
| Binningen_015-004 | 1'600 | 4 % | 30 km/h | 8 % | -10.0 | -0.3      | -5.0        | 66.6 dB(A) | 51.9 dB(A)   |

### Margarethenstrasse

| Abschnitt ID      | DTV   | ALF | v       | i   | DBL   | K1<br>Tag | K1<br>Nacht | Lre<br>Tag | Lre<br>Nacht |
|-------------------|-------|-----|---------|-----|-------|-----------|-------------|------------|--------------|
| Binningen_017-001 | 1'600 | 4 % | 30 km/h | 5 % | -10.0 | -0.3      | -5.0        | 65.9 dB(A) | 51.2 dB(A)   |
| Binningen_017-002 | 1'600 | 4 % | 30 km/h | 0 % | -10.0 | -0.3      | -5.0        | 65.4 dB(A) | 50.7 dB(A)   |

Durch den Mehrverkehr des neuen Werkhofes (Bauabteilung und Betriebe) ergeben sich folgende Lärmemissionen:

### Bruderholzstrasse

| Abschnitt ID      | DTV   | ALF | v       | i   | DBL   | K1<br>Tag | K1<br>Nacht | Lre<br>Tag | Lre<br>Nacht |
|-------------------|-------|-----|---------|-----|-------|-----------|-------------|------------|--------------|
| Binningen_015-001 | 1'770 | 4 % | 30 km/h | 0 % | -10.0 | 0.0       | -5.0        | 66.1 dB(A) | 51.1 dB(A)   |
| Binningen_015-002 | 1'770 | 4 % | 30 km/h | 8 % | -10.0 | 0.0       | -5.0        | 67.4 dB(A) | 52.4 dB(A)   |
| Binningen_015-003 | 1'770 | 4 % | 30 km/h | 5 % | -10.0 | 0.0       | -5.0        | 66.6 dB(A) | 51.6 dB(A)   |
| Binningen_015-004 | 1'770 | 4 % | 30 km/h | 8 % | -10.0 | 0.0       | -5.0        | 67.4 dB(A) | 52.4 dB(A)   |

### Margarethenstrasse

| Abschnitt ID      | DTV   | ALF | v       | i   | DBL   | K1<br>Tag | K1<br>Nacht | Lre<br>Tag | Lre<br>Nacht |
|-------------------|-------|-----|---------|-----|-------|-----------|-------------|------------|--------------|
| Binningen_017-001 | 1'770 | 4 % | 30 km/h | 5 % | -10.0 | 0.0       | -5.0        | 66.6 dB(A) | 51.6 dB(A)   |
| Binningen_017-002 | 1'770 | 4 % | 30 km/h | 0 % | -10.0 | 0.0       | -5.0        | 66.1 dB(A) | 51.1 dB(A)   |

Die Pegelzunahme durch den neuen Werkhof beträgt maximal 0.8 dB am Tag und 0.5 dB in der Nacht.

## Immissionen Strassenverkehrslärm

Repräsentative Gebäude mit deren maximalen Lärmbelastung durch Strassenverkehrslärm unter Berücksichtigung des Mehrverkehrs des neuen Werkhofs:

| Gebäude               | Lr Tag     | Lr Nacht   | ES  | IGW Tag  | IGW Nacht | IGW eingehalten |
|-----------------------|------------|------------|-----|----------|-----------|-----------------|
| Bruderholzstrasse 3   | 59.0 dB(A) | 44.0 dB(A) | III | 65 dB(A) | 55 dB(A)  | Ja              |
| Bruderholzstrasse 4   | 58.6 dB(A) | 43.6 dB(A) | III | 65 dB(A) | 55 dB(A)  | Ja              |
| Bruderholzstrasse 7   | 57.9 dB(A) | 42.9 dB(A) | II  | 60 dB(A) | 50 dB(A)  | Ja              |
| Bruderholzstrasse 8   | 56.0 dB(A) | 41.0 dB(A) | II  | 60 dB(A) | 50 dB(A)  | Ja              |
| Bruderholzstrasse 25  | 58.4 dB(A) | 43.4 dB(A) | II  | 60 dB(A) | 50 dB(A)  | Ja              |
| Bruderholzstrasse 26  | 54.2 dB(A) | 39.3 dB(A) | II  | 60 dB(A) | 50 dB(A)  | Ja              |
| Margarethenstrasse 42 | 56.5 dB(A) | 41.6 dB(A) | II  | 60 dB(A) | 50 dB(A)  | Ja              |
| Margarethenstrasse 50 | 55.5 dB(A) | 40.5 dB(A) | II  | 60 dB(A) | 50 dB(A)  | Ja              |
| Bruderholzrain 2a     | 55.8 dB(A) | 40.9 dB(A) | II  | 60 dB(A) | 50 dB(A)  | Ja              |
| Bruderholzrain 8a     | 56.4 dB(A) | 41.4 dB(A) | II  | 60 dB(A) | 50 dB(A)  | Ja              |

Die Immissionsgrenzwerte (IGW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) II resp. III können bei allen massgebenden Liegenschaften eingehalten werden.

### Fazit

Der Mehrverkehr durch den neuen Werkhof führt zu keiner IGW-Überschreitung durch Strassenverkehrslärm auf dem umliegenden Strassennetz.

Selbst mit einer Verkehrszunahme von zusätzlich 800 Fahrten pro Tag, könnten die IGW entlang der Bruderholz- und Margarethenstrasse eingehalten werden.

Der Lärmbelastungskataster Verkehrsträger BL wird bei der nächsten GeoView-Aktualisierung an die neuen Verkehrszahlen auf der Bruderholz- und Margarethenstrasse angepasst.