



GEMEINDE BINNINGEN

Mitwirkungsbericht

Zentrumsplanung, Teilgebiet Weihermatten

Stand Februar 2022



Impressum

Verfasst Namens des Gemeinderates

Verfasser:



www.stierli-ruggli.ch
info@stierli-ruggli.ch

Bearbeitung Brigitte Bauer (Stierli + Ruggli AG)

Datei-Name 11010_Ber0_20220224_Mitwirkungsbericht.docx

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Gesetzlicher Auftrag zur Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens.....	1
1.2	Zweck des Mitwirkungsverfahrens	1
2	Öffentliches Mitwirkungsverfahren	1
2.1	Gegenstand der Mitwirkung	1
2.2	Durchführung des Verfahrens	1
3	Umgang mit den Mitwirkungseingaben	2
4	Bekanntmachung	14

1 Einleitung

1.1 Gesetzlicher Auftrag zur Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens

Die Gemeinden sind, gestützt auf die Rahmengesetzgebung zur Raumplanung von Bund (Art. 4 RPG) und Kanton (§ 7 RBG BL), dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu Nutzungsplanungen sowie auch zu allfälligen Mutationen von Nutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Die Bevölkerung kann zu diesen Entwürfen entsprechende Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen. Der Gemeinderat hat die Einwendungen und Vorschläge zu prüfen und dazu Stellung zu nehmen. Die Ergebnisse des Mitwirkungsverfahrens sind in einem Bericht zusammenzufassen und öffentlich aufzulegen. Die Auflage des Mitwirkungsberichts ist zu publizieren.

1.2 Zweck des Mitwirkungsverfahrens

Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase, d.h. bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden, allfällige Problempunkte rechtzeitig zu eruieren. Damit können nicht erkannte Probleme und berechtigte Anliegen, die evtl. später zur Ergreifung von Rechtsmitteln führen könnten, bereits in der Entwurfsphase der Planung gebührend berücksichtigt werden, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzung als sachdienlich erweisen.

2 Öffentliches Mitwirkungsverfahren

2.1 Gegenstand der Mitwirkung

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens war der Entwurf zu den "Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", bestehend aus folgenden Dokumenten:

- Teilzonenplan Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", Stand 27.04.2020
- Teilzonenreglement Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", Stand 23.04.2020
- Strassennetzplan, Mutation "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", Stand 27.04.2020
- Bau- und Strassenlinienplan "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", Stand 27.04.2020
- Planungsbericht, "Zentrumsplanung, Teilgebiet Weihermatten", Stand 23.04.2020

2.2 Durchführung des Verfahrens

Gemäss dem gesetzlichen Auftrag von Bund und Kanton führte der Gemeinderat für die Teilzonenplanung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", das Mitwirkungsverfahren durch.




Publikation	Amtsblatt Kanton Basel-Landschaft, Nr. 20	14. Mai 2020
Mitwirkungsverfahren	Binninger Anzeiger Nr. 18 / 2020	14. Mai 2020
	Homepage Gemeinde Binningen	14. Mai 2020
Mitwirkungsfrist	vom 14. – 28. Mai 2020	
Anzahl Mitwirkungseingaben	14	

3 Umgang mit den Mitwirkungseingaben

Nr.	Mitwirkungseingabe	Rückmeldung Gemeinderat
01-02	Erhaltung Freiflächen	<p data-bbox="250 414 1008 470">Bestehende Freiflächen sollen erhalten bleiben. Wichtige Erholungsfunktion im Zentrum und für innerörtliches Klima.</p> <p data-bbox="1016 414 2049 654"> 1. Ausgangslage Das Planungsareal liegt an zentraler und gut erschlossener Lage in Binningen, ist heute sehr grün geprägt und weist eine für Binningen auffällig niedrige Bebauungsdichte auf. Diese ist einerseits bedingt durch die rechtskräftige Zonenplanung (ÖW-Zone Park und nicht mehr zeitgemässe Bauvorschriften der Teilzonenplanung Weihermatten), andererseits durch individuelle Entscheide der Grundeigentümerschaften. Das Areal ist mehrheitlich in Privatbesitz und steht heute für die Öffentlichkeit nicht als Erholungsraum zur Verfügung. Dies betrifft auch die ÖW-Zone Park. Auch der im kommunalen Strassennetzplan verzeichnete Birsig-Uferweg fehlt. </p> <p data-bbox="1016 670 2049 965"> 2. Planungsgrundlagen Bei der Ermittlung der öffentlichen Interessen betreffend Siedlungsentwicklung wurden folgende Planungsgrundlagen berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none"> - Eidgenössisches Raumplanungsgesetz (RPG), 01.01.2019 - Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), 01.04.2020 - Kantonaler Richtplan (KRIP), Februar 2020 - Regionales Raumkonzept Leimental 2035, 08.08.2020 - Leitbild 2030 der Gemeinde Binningen, 2020 - Strategie der räumlichen Entwicklung, 15.08.2006 </p> <p data-bbox="1016 981 2049 1077"> 3. Öffentliche Interessen Nachfolgende öffentliche Interessen haben bei der Entwicklung des Areals besonderes Gewicht. Wo die Interessen gegenläufig sind, muss die Gemeinde eine Interessenabwägung vornehmen. </p> <p data-bbox="1016 1093 2049 1189"> 3.1. Öffentliches Interesse an der Siedlungsentwicklung nach innen An der Verdichtung nach innen besteht für das Planungsareal ein eidgenössisches, kantonales, regionales und kommunales Interesse. </p> <p data-bbox="1016 1204 2049 1375"> 3.1.1. Gesetzliche Grundlagen Das öffentliche Interesse wird auf Bundesebene im Raumplanungsgesetz (RPG) und auf kantonaler Ebene im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) in allgemeiner Weise begründet: <ul style="list-style-type: none"> - Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG: Siedlungsentwicklung nach innen; - Art. 3 Abs 3 lit. a RPG: Planung von Wohn- und Arbeitsgebieten die mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind; </p>

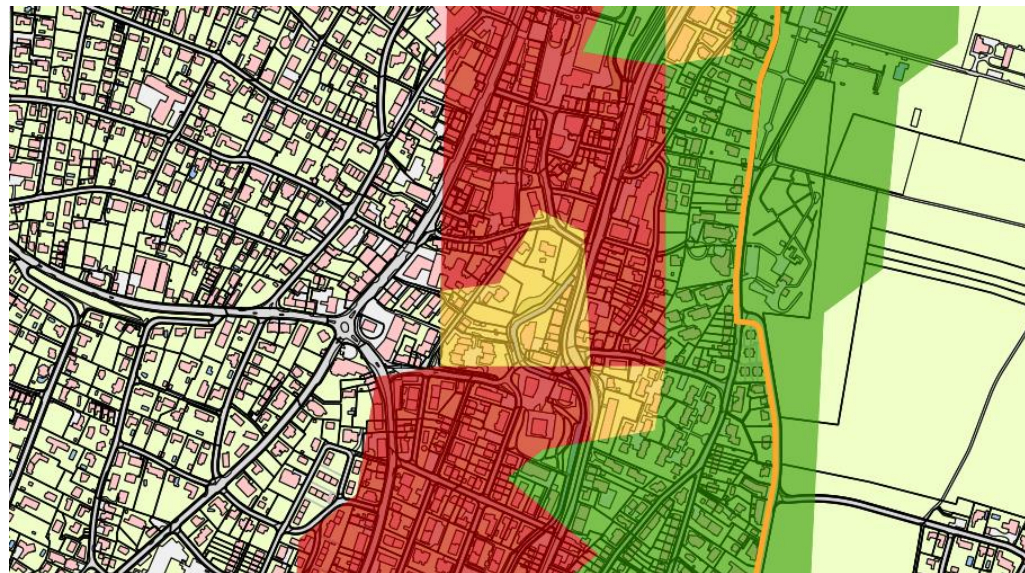
Nr.	Mitwirkungseingabe	Rückmeldung Gemeinderat
		<ul style="list-style-type: none"> - Art. 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG: Treffen von Massnahmen zur besseren Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche. - § 15 Abs. 2 RBG: Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen und der verdichteten Bauweise durch die Gemeinden <p><i>3.1.2. Kantonaler Richtplan (KRIP) und Regionales Raumkonzept Leimental</i></p> <p>Sowohl der KRIP als auch das Regionale Raumkonzept Leimental ordnen das Planungsareal einem Gebiet zu, welches prioritär einer Innenverdichtung zugeführt werden soll.</p> <p>KRIP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verdichtungsräume der inneren Korridore (S. 19): Der KRIP ordnet die Gemeinde Binningen dem Raumtyp "Verdichtungsräume der inneren Korridore" zu. Das Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum soll künftig verstärkt in diese Räume gelenkt werden. - Entwicklungsgebiete (S. 38): Das Planungsareal ist Teil des Entwicklungsgebiets im Leimental, welches in Binningen zwischen Baslerstrasse und Hauptstrasse liegt. Die Verdichtungsaktivitäten der Gemeinden sollen prioritär in diesen Räumen erfolgen. - ÖV-Güteklasse A: Verdichtungen sollen insbesondere an mit ÖV gut erschlossenen Lagen erfolgen (S. 36). Dies trifft auf das Planungsareal zu, es liegt in der ÖV-Güteklasse A. <p>Regionales Raumkonzept Leimental:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leitsatz 1: Siedlungsraum und Städtebau – qualitativ hochwertiges Wachstum innerhalb des Siedlungsgebiets (S. 70); - Massnahme S1 Verdichtungsschwerpunkt Zentrum (S. 95): In den Verdichtungsschwerpunkten Zentrum leben und arbeiten zukünftig deutlich mehr Personen in einem qualitativ hochstehenden Siedlungsraum. Konzepte für Verdichtung, Freiräume, öffentliche Räume, Verkehr etc. Überprüfung der Bauordnungen (Aufzonungen, Sicherung von Freiräumen etc.) - Talsohle: hohe Dichte, Hauptnutzung Wohnen, mehrheitlich offene Bauweise, hoher Grünflächenanteil mit privat genutzten Grünräumen, Wohnstrassen (S. 79). <p><u>3.2. Öffentliches Interesse an Freiräumen innerhalb des Siedlungsgebiets</u></p> <p>Es besteht ein eidgenössisches, kantonales, regionales und kommunales Interesse an ausreichenden und qualitativ vollen Frei- und Erholungsräumen in der Siedlung.</p> <p><i>3.2.1. Aspekte des öffentlichen Interessens</i></p> <p>Das öffentliche Interesse an Freiräumen innerhalb des Siedlungsgebiets umfasst u.a. folgende Aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - öffentliches Interesse an innerörtlichen Erholungsräumen für verschieden Bedürfnisse (Spielplätze, Ruheorte etc.), - öffentliches Interesse am ökologischen Ausgleich und der Biotopvernetzung, - öffentliches Interesse an einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung.



Nr.	Mitwirkungseingabe	Rückmeldung Gemeinderat
		<p><i>3.2.2. Gesetzliche Grundlagen</i></p> <p>Im RPG und RBG bestehen allgemein formulierte gesetzliche Bestimmungen, welche diese öffentlichen Interessen begründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 1 Abs. 2 lit. a (RPG): Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und Landschaft; - Art. 3 Abs. 2 lit. d RPG: Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume; - Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG: Siedlungen mit viel Grünflächen und Bäumen; - § 3 lit. a RBG: Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen; - § 3 lit. c RBG: Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung; - § 3 lit. d RBG: Miteinbezug der naturräumlich-ökologischen Gegebenheiten und nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen; - § 15 Abs. 2 RBG: Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen und verdichtete Bauweise, soweit nicht Interessen des Ortsbild-/Landschaftsschutzes oder andere übergeordnete Ziele entgegenstehen; - § 15 Abs. 3 RBG: Verdichtete Bauweise muss eine hohe Siedlungs- und Wohnqualität sowie eine gute Einfügung in die landschaftliche und bauliche Umgebung gewährleisten; - § 16 Abs. 2 RBG: Gemeinden erarbeiten im Rahmen der Richtplanung konzeptionelle Vorstellungen zu den öffentlichen Freiräumen. Besondere Beachtung: Gliederung Siedlungsraum, Schaffung Erholungsräume und Kinderspielplätze, ökologischer Ausgleich und Biotopverbund etc. <p><i>3.2.3. Kantonaler Richtplan (KRIP) und Regionales Raumkonzept Leimental</i></p> <p>Das öffentliche Interesse an Freiräumen innerhalb des Siedlungsgebiets werden vom KRIP und dem Regionalen Raumkonzept Leimental konkretisiert:</p> <p>KRIP Objektblatt S2.1 hochwertige Siedlungsentwicklung (S. 36)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es besteht ein öffentliches Interesse an einer hochwertigen Siedlungsentwicklung, welche mit Massnahmen zur Erhaltung, Aufwertung und Entwicklung der Aussenräume und siedlungsinternen Freiraumqualitäten verbunden wird. - Es besteht ein öffentliches Interesse an einer quartier- und umweltverträglichen Siedlungsentwicklung. Dies umfasst u.a. auch das Siedlungsklima. Das Areal liegt inmitten der Luftleitbahn entlang des Birsigs und wirkt mit seiner niedrigen Bebauungsdichte als kühlende Insel inmitten des wärmebelasteten Zentrums von Binningen (siehe nachfolgende Klimafunktionskarten). Es besteht daher ein öffentliches Interesse an der Verbesserung bzw. Erhaltung der Luftleitbahn entlang des Birsigs. <p>Regionales Raumkonzept Leimental:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilkonzept Siedlung (S. 79) Talsohle: hohe Dichte, Hauptnutzung Wohnen, mehrheitlich offene Bauweise, hoher Grünflächenanteil mit privat genutzten Grünräumen, Wohnstrassen.

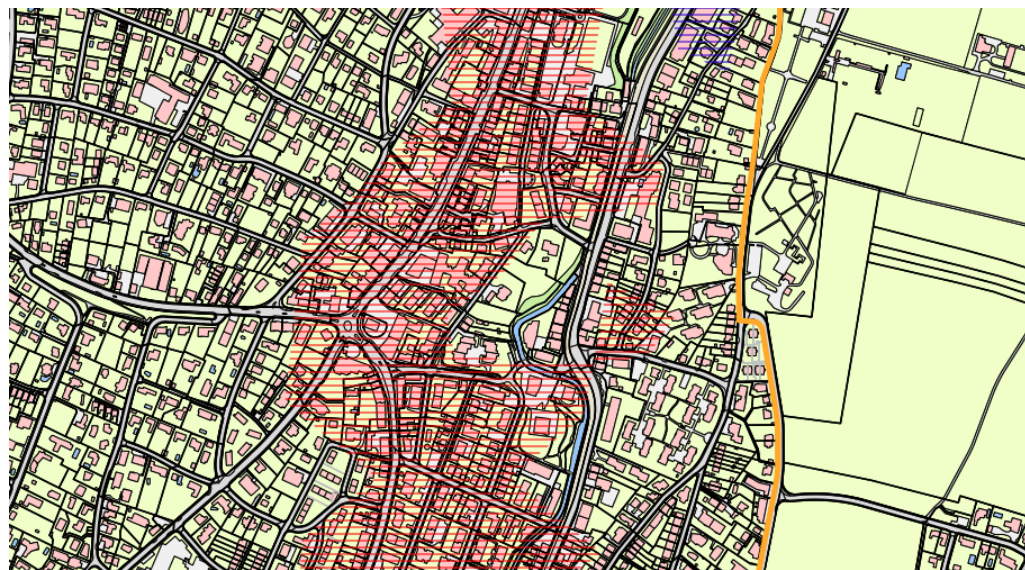
Nr.	Mitwirkungseingabe	Rückmeldung Gemeinderat
	<p>Luftbild mit Grünräumen (Quelle: google.maps, abgerufen am 28.07.2020)</p> <p> weitgehend unbebaute Grünräume</p> <p> grüne Quartiere</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Teilkonzept Landschaft (S. 80) Flussraum des Birsigs verbindet verschiedene Freiraumstrukturen entlang des Flusses (insb. Freiräume im Grenzgebiet zwischen Bottmingen und Oberwil). - Massnahme S5 Öffentliche Aussenräume im Siedlungsgebiet – kommunale Festlegungen (S. 106) Aussenräume im Kontext der Verdichtungsaktivitäten wichtig für die Siedlungsqualität. Entstehung qualitätsvoller, gut zugänglicher und ausgewogen verteilter Plätze, Strassen- und Grünräume. - Massnahme L1a Aufwertung von Freiräumen im Siedlungsgebiet – Pilotprojekt "Birsig- und Schlosspark Leimental" (S.108): Hochwertige Freiräume entlang des Birsigs, verbunden über einen durchgängigen Velo-/Fussweg (insb. Birsigpark in Bottmingen/Oberwil und Zoo Basel/Binningen S. 83) - Mass. L1b Aufwertung von Freiräumen im Siedlungsgebiet – kommunale Aufwertungsprojekte (S. 108):Kommunale Projekte zur Aufwertung einzelner Abschnitte entlang des Birsig (Renaturierungen, Zugänglichkeit, Erholung). - Massnahme L2 Nutzung von Landschafts- und Erholungsräumen – "Landschaft für 1h" (S.109) Stärkung der Erholungsfunktion der siedlungsnahen Freiräume.
		

Klimafunktionskarte Region Basel
(Quelle: geoview.bl, abgerufen am 28.07.2020)

-  A1 Luftleitbahn erhalten
-  A2 Luftleitbahn verbessern
-  A3 Luftleitbahn herstellen



-  C2 Kältegefährdung vermindern
-  C1 Wärmebelastung reduzieren



3.3. Öffentliches Interesse am Birsig-Uferweg

Am Birsig-Uferweg besteht ein eidgenössisches, kantonales, regionales und kommunales Interesse.

3.3.1. *Gesetzliche Grundlagen*

Das RPG und der KRIP formulieren das öffentliche Interesse in allgemeiner Form:

- Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG: Freihaltung Flussufer und Erleichterung des öffentlichen Zugangs und der Begehung;
- Art. 3 Abs. 3 lit. c RPG: Schaffung von Rad- und Fusswegen.
- Objektblatt V3.3 "Fusswege" KRIP: Der Langsamverkehr ist zu fördern. Er benötigt dazu sichere, direkte und attraktive Netze.

3.3.2. *Strassennetzplan*

Im Strassennetzplan der Gemeinde Binningen ist der Birsig-Uferweg als kommunale Fusswegverbindung enthalten.

3.3.3. *Regionales Raumkonzept Leimental*

Das Regionale Raumkonzept Leimental konkretisiert das öffentliche Interesse an einem Birsig-Uferweg:

- Verbesserung der Zugänglichkeiten der Landschaftsräume u.a. zu Fuss (S. 69)
- Zusammenhängendes, direktes und sicheres Fuss- und Velowegnetz (S. 70)
- Feinmaschiges und attraktives Fusswegnetz, Behebung von Netzlücken (S. 88)
- Durchgängiger Velo-/Fussweg entlang des Birsig (S. 108)
- Lückenschlüsse und Qualitätsverbesserungen durchgehende Langsamverkehrsverbindungen (S. 108).
- Aufwertung von Freiräumen im Siedlungsgebiet – Pilotprojekt Birsig- und Schlosspark Leimental S.108

4. **Interessenabwägung**

4.1. Allgemein

Beim Planungsareal handelt es sich um ein primäres Gebiet für die Innenentwicklung im Kanton Basel-Landschaft. Damit besteht an der Siedlungsentwicklung ein erhebliches öffentliches Interesse. Die bauliche Entwicklung auf dem Areal soll im Einklang mit den weiteren öffentlichen Interessen stattfinden.

4.2. Freiraum - Bauzone

Der Beibehaltung einer hohen Durchgrünung misst der Gemeinderat ein hohes Gewicht bei. Die Bebauung soll demnach unter Wahrung eines 6 m breiten Vorgartens (durch Baulinie gesichert) entlang der Amerikanerstrasse stattfinden und den Bereich entlang des Birsigs freihalten. Dies geschieht mittels Grünzone und Freihaltebereichen. Damit kann ein massgeblicher und zusammenhängender Bereich des Planungsareals von Bebauung freigehalten werden. Zusätzlich werden 4 prägende Bäume als erhaltenswert eingestuft. Der Gemeinderat ist der Ansicht, mit diesen Massnahmen unter Berücksichtigung des Gebots der Innenverdichtung die Luftleitbahn bestmöglich zu erhalten und mit der zusammenhängenden Grünfläche (Grünzone + Freihaltebereich) einen angemessenen Beitrag für ein angenehmes Siedlungsklima sowie für die ökologische Vernetzung zu leisten.

Betreffend Erholungsraum sieht der Gemeinderat das öffentliche Interesse primär entlang des Birsigs, in Zusammenhang mit dem Birsig-Uferweg. Mit der Planungsmassnahme wird die Voraussetzung geschaffen, das

heute für die Öffentlichkeit unzugängliche Areal entlang des Birsigs zu erschliessen und den Uferweg umzusetzen. Damit wird einerseits der Bachraum für die Öffentlichkeit erlebbar gemacht und andererseits die Vervollständigung des Fusswegnetzes vorangetrieben.

Es findet eine Unterteilung in Grünzone (ohne bauliche Nutzung) und Freihaltebereich (bauliche Nutzung gemäss Grundnutzungszone WG3/WG4) statt. Die Gemeinde wählte diese Unterteilung, damit die Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", ins Gesamtkonzept der Zentrumsplanung passt. Würde anstatt des Freihaltebereichs die Grünzone erweitert, müsste für eine angemessene bauliche Dichte das Nutzungsmass entlang der Erschliessungsstrassen gegenüber den restlichen Zonen angehoben und eine separate Zone geschaffen werden.

Die Erhaltung des Freiraums ist ein zentrales Anliegen aller Beteiligten und soll mit der Grünzone und dem Freihaltebereich Hauptbauten gesichert werden. Die Parzelle 1588 ist in Privatbesitz und müsste für die Realisierung eines öffentlichen Parks enteignet werden. Vor dem Hintergrund des angrenzenden Schlossparks und des Spielplatzes im Süden der Amerikanerstrasse werden die Erfolgsaussichten durch die Gerichtsinstanzen als bescheiden bewertet.

4.3. Nutzungsmass und Gebäudehöhe

Die Gemeinde Binningen hat die Anordnung der Gebäude sowie die Nutzungsdichten auf Basis eines städtebaulichen Konzepts im Rahmen der Zentrumsplanung definiert. In Berücksichtigung der Lage des Areals am Rande des Binner Zentrums, der baulichen Umgebung sowie des Birsigraumes, wurde für das Planungsareal eine offene, viergeschossige Bauweise als richtig erachtet, welche entlang der Strassen angeordnet wird.

Für das Planungsareal bleibt das maximale Nutzungsmass ungefähr unverändert. Die realisierbare Bruttogeschossfläche beläuft sich heute wie auch künftig für das Gesamtareal auf ca. 12'000 m². Durch die Grünzone und die Freihaltebereiche wird die Bebauung künftig in stärkerem Mass entlang der Strassen konzentriert. Dies entspricht dem Ziel der inneren Verdichtung und der Freihaltung von Grünräumen in den Verdichtungsräumen. Die Baulinie entlang der Amerikanerstrasse sichert zugleich einen ca. 6m breiten Vorgarten zwischen Strasse und Hauptbau.

Die rechtskräftige Teilzonenplanung Weihermatten sieht für die Bauzonen im Planungsareal 3 Vollgeschosse vor, ergänzt durch 2 Dachgeschosse im südlichen Teil (Zone WG4a) und 1 Dachgeschoss im nördlichen Teil (Zone WG3a). Im Sinne einer Vereinfachung der Bauvorschriften und einer möglichst grossen baulichen Flexibilität verzichtet die Gemeinde künftig auf die Ausformulierung von Dachgeschossen. Es gilt eine maximale Gebäudehöhe von 10.5 m für die Zone WG3 und von 13.5 m für die Zone WG4, die Dachgestaltung ist innerhalb des Gebäudeprofils frei.

Im Vergleich zu den heute rechtskräftigen Teilzonenvorschriften Weihermatten sind die Gebäudehöhen im Bereich der heutigen Zone WG 4a künftig niedriger, da die heutigen Teilzonenvorschriften sehr hohe Dächer vorsehen. Die bestehenden Bauten geniessen die Bestandesgarantie.¹

¹ Auf Basis der maximalen Gebäudekoten im Teilzonenplan Weihermatten und des unter geoview.bl.ch abrufbaren Gebäudeprofils abgeschätzte Gebäudehöhen: Schlossgasse 21/23 ca. 18 m, Schlossgasse 15 – 19 ca. 20 m; Amerikanerstrasse 11-13 ca. 23 m [nur gegen Birsig].

Wo anstatt der Zone WG 3a neu die Zone WG4 festgelegt ist, wird die Gebäudehöhe um ca. 1.0 m erhöht.² Bei einer Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um ca. 1.0 m erfährt die zonenmässige Ausgangslage betreffend städtebaulichen Ausdruck, Besonnung/Beschattung bzw. Aussichtssituation für die Umgebung keine wesentliche Änderung.

Im Rahmen des Workshops resp. der Verhandlungen für die Dienstbarkeit des Birsigufertes wurde auf den Wunsch der Grundeigentümerschaft eingegangen und im nördlichen Bereich, in Abstimmung mit dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS), die Zone WG3 statt WG4 vorgeschlagen.

Erhaltung Grünflächen, Gebäudehöhen/Geschossigkeit

Die bestehenden Grünflächen haben als Erholungsgebiet grosse Bedeutung für die Bewohnerschaft und bieten Lebensraum für viele einheimische Tiere.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 3.2 + 4.2

Das bisherige Nutzungsmass soll erhalten bleiben. Die Umwandlung von OeWa-Park-Zone in Bauland soll unterlassen bleiben. Der Freihaltebereich der Parzelle Nr. 1587 soll der Grünzone zugeschlagen werden.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.3

Die heute rechtskräftige dreigeschossige Wohn-Geschäftszone WG3 im nördlichen Teil der Weihermatten soll in der WG3-Zone belassen werden. Bauten mit 4 Geschossen würden die abfallende Grünfläche noch stärker beschatten als die heute zulässigen dreigeschossigen Bauten.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.3

04-05 Erhaltung Grünflächen, Bäume

Mit der Planung gehen wertvolle Grünflächen in den Weihermatten verloren.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2

Entlang der Amerikanerstrasse entsteht eine Strassenschlucht ohne Grünflächen.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2

Der zukünftige Stichweg vom Birsig zur Amerikanerstrasse auf der Parzelle Nr. 1588 soll breit angelegt und mit Bäumen gesäumt werden.

- Ein konkretes Projekt liegt noch nicht vor. Bei der Erarbeitung werden die relevanten Normen berücksichtigt werden. Im Rahmen der Möglichkeiten soll auch die Wegparzelle den Ansprüchen des durchgrünten Charakters gerecht werden.

Der heute auf den Parzellen Nrn. 1587 und 1588 vorhandene alte Baumbestand wird wohl verschwinden.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2

Grüne Oasen in Zentren sind wichtig, um der heutigen Klimaproblematik mit heissen Sommern und hoher CO2-Belastung entgegenzuwirken.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 3.2 und 4.2

06 Gebäudehöhe/Geschossigkeit, Verkehr

Durch die Umzonung der Parzellen Nrn. 1587 und 1588 von der Zone WG3 und der OeWa-Zone Park in eine WG4 Zone mit möglicherweise 5-geschossigen Bauten erfährt die direkte Nachbarschaft westlich der Amerikanerstrasse eine massive Benachteiligung durch Verdunkelung der bestehenden Wohnungen und ein grösseres Verkehrsaufkommen in der Amerikanerstrasse.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.3

- Die Erschliessung des Planungsareals stützt sich auf den rechtskräftigen Strassennetzplan der Gemeinde Binningen. Aufgrund des ungefähr gleichbleibenden Nutzungsmasses verändert sich die Ausgangslage betreffend zu erschliessenden Nutzflächen nicht wesentlich.

² Auf Basis der maximalen Gebäudekoten im Teilzonenplan Weihermatten und des unter geoview.bl.ch abrufbaren Gebäudeprofils abgeschätzte Gebäudehöhen: Amerikanerstrasse 5 ca. 12.5 m

07	Gebäudehöhe/Geschossigkeit	
	<p>Durch die Umzonung der Parzellen Nrn. 1587 und 1588 von der Zone WG3 und der OeWa-Zone Park in eine WG4 Zone mit möglicherweise 5-geschossigen Bauten erfährt die Nachbarschaft ennet des Birsigs massive Benachteiligungen betreffend Lichteinfall, Besonnung und Ausblick.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.3
08	Grünflächen/Nutzungsmaass, Wegrecht	
	<p>Die Grundeigentümerschaft der Parzellen Nrn. 3284 und 8980 bemängelt die fehlende Partizipation bei der Ausarbeitung des Entwurfs der Teilzonenvorschriften.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Es fanden im Rahmen der Erarbeitung der Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" mehrere Besprechungen und Telefonate zwischen der Gemeinde und den betroffenen Grundeigentümerschaften statt.
	<p>Die Freihaltung des Birsigufers vor Überbauung wird begrüsst.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - wird zur Kenntnis genommen
	<p>Das fehlende Interesse der Gemeinde an der Realisierung eines öffentlichen Parks auf der Parzelle Nr. 1588 wird bedauert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2
	<p>Durch die Umzonung der Parzelle Nr. 1588 von der OeWa-Zone Park in eine Bauzone und der damit möglichen relativ hohen Bebauung wird das Wohnhaus auf der nördlichen Nachbarparzelle mit einem massiven Schattenwurf belastet. Durch die Aufzonung von WG3 auf WG4 wird diese Beeinträchtigung zusätzlich verstärkt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.3
	<p>Durch den Bachuferweg (der Birsig ist auf der Parzelle überwiegend eingedolt, von Bachufer kann daher keine Rede sein) verliert die Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 8980 ihre Handlungsfreiheit und erhält dafür Immissionen durch die Öffentlichkeit.</p>	<p>Der Birsigufersweg ist im Strassennetzplan der Gemeinde Binningen verzeichnet, dessen Erstellung ist demnach im öffentlichen Interesse. Der Fussweg verläuft am Rande der Parzelle Nr. 8980, die Immissionen auf das Privatgrundstück werden so möglichst gering gehalten.</p>
	<p>Der Freihaltebereich der Parzelle Nr. 1587 ist der Grünzone zuzuschlagen, so dass ein echter flächengleicher Austausch entsteht und das bisherige Nutzungsmaass erhalten bleibt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2
09	Erhaltung Parkflächen	
	<p>Die Liegenschaft Amerikanerstrasse 5 soll mit dem dazugehörenden Land erhalten bleiben. Es soll keine Umzonung der heutigen Parkflächen in die Zone WG4 stattfinden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2
10-11	Einbezug Interesse Einwohnerschaft, Einhaltung bundesrechtliche Vorgaben, Ausstandspflicht	
	<p>Die Interessen der Gemeinde Binningen bzw. ihrer Einwohnerschaft bzgl. Erhalt der Grünzonen sind auf systematischem Weg zu erheben und erst dann gegenüber den Interessen der Grundeigentümerschaft abzuwägen (RPG Art. 3 Abs. 3). Erst daraus lässt sich ableiten, ob es wirklich das Bedürfnis der Bevölkerung ist, die Grünfläche, insbesondere öffentlich zugängliche Grünflächen, zu reduzieren.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planung reduziert keine öffentlich zugänglichen Grünflächen, die Parzelle 1588 ist in Privatbesitz. Für die nächste Ortsplanungsrevision ist ein Grün- und Freiraumkonzept als Diskussionsgrundlage in Arbeit.

Die Planung ist so abzuändern, dass die öffentlich zugänglichen Grünflächen in dem Umfang erhalten bleiben oder vergrössert werden, wie es den Interessen der Einwohnerschaft entspricht.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2

Bei der Planung sind die bundesrechtlichen Vorgaben der Raumplanung in Siedlungen einzuhalten. Das Bundesrecht erlaubt keine Reduktion von Grünflächen in Siedlungen, wenn diese heute im Quervergleich anteilmässig bereits sehr klein sind.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2

Demgemäss ist die Planung so abzuändern, dass keine Grünflächenreduktion erfolgt.

Es haben sich Mitglieder des Gemeinderats als Begleitung aktiv in der Planung engagiert. Damit können diese nicht mehr frei und unabhängig entscheiden. Die betreffenden Mitglieder des Gemeinderats haben in den nächsten Verfahrensschritten, insbesondere bei Beschlussfassung und öffentlicher Planaufgabe in den Ausstand zu treten.

- Gemäss § 22 Abs. 1 Gemeindegesetz treten Behördenmitglieder bei Geschäften, die sie unmittelbar betreffen, in den Ausstand. Dies trifft zu, wenn sie z.B. ein persönliches Interesse am zu behandelnden Geschäft haben, mit einem Verfahrensbeteiligten verwandt sind oder sich aus anderen Umständen eine Befangenheit ergibt. Dem Gemeinderat als Exekutive kommt allgemein die Pflicht zur Ausarbeitung von Nutzungsplänen zu. Die für das Geschäft zuständigen Gemeinderäte unterliegen nicht der Ausstandspflicht.

Im Planungsbericht fehlt die Darlegung, dass das Bundesrecht einen erheblichen Bauabstand zum Gewässer und die Einhaltung des Hochwasserschutzes verlangt und dass sich die Gemeinde im Verein Region Leimental Plus und im regionalen Raumkonzept Leimental schon das Ziel gegeben hat, die Fusswege zu realisieren. Es ist fraglich, ob die diesbezüglichen Absichtserklärungen und Beschlüsse den Planenden bekannt waren.

- Die übergeordneten Grundlagen zu Gewässerraum, Naturgefahren (Hochwasserschutz) und Strassenetzplan (Birsig-Uferweg) wurden durch die Planung berücksichtigt. Betreffend Gewässerraum wird im Planungsbericht auf die Gewässerraumplanung für das gesamte Gemeindegebiet verwiesen, dort findet sich die für die Dimensionierung des Gewässerraums notwendige Interessenabwägung. Die beiden Verfahren werden parallel weitergeführt.

Der vom Raumplanungsgesetz formulierte Grundsatz, dass Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung gestaltet werden müssen, wird nicht berücksichtigt (Grünflächen, öffentlicher Raum, langfristige Sicherung als Grünraum). Es wird einseitig auf die Bedürfnisse der Grundeigentümerschaft abgestützt.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2

Die vorgesehene Reduktion der Grünflächen und mögliche Reduktion der Bäume widerspricht Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG, wonach Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten sollen.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2

Mit der Freihaltefläche wird der Verlust der Grünfläche versteckt. Die Freihaltefläche erlaubt der Grundeigentümerschaft die Nutzung der Parzelle deutlich zu vergrössern.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2

Auch ist der Schutzstatus einer Freihaltefläche viel tiefer als die einer Zone gemäss Raumplanungsrecht.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2

Das Gebiet ist nicht mehr öffentlich zugänglich und wird der Öffentlichkeit entzogen.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 1 + 4.2

Die Freihaltefläche ist an einem Ort, der aus anderen Gründen (Abstandsregelungen Gewässer) sowieso weitgehend nicht bebaut werden könnte.

- Die durch Gewässerraum und kantonale Gewässerbaulinie in der Bebauung eingeschränkten Areale liegen allesamt in der Grünzone. Der Freihaltebereich unterliegt keinen der Nutzungsplanung übergeordneten Einschränkungen betreffend Bebaubarkeit.

	Stossend ist, dass im Kapitel "1.2.5 Koordination mit der Zentrumsplanung" ein Plan wiedergegeben wird, in dem versiegelte Flächen grün markiert werden.	- Die Flächen, welche künftig grün gestaltet werden sollen, sind im genannten Plan mit einer grünen Signatur überlagert. Es ist daher möglich, dass die Flächen heute versiegelt sind.
12	Reduktion Freihaltebereich	
	Die Grundeigentümerschaft der Parzellen Nrn. 1589, 1590 und 1591 beantragt die Redimensionierung des Freihaltebereichs, da eine städtebaulich wünschenswerte Bebauung mit zwei Baukörpern bei einem Freihaltebereich der vorgesehenen Grösse kaum möglich ist.	- Das Anliegen wurde geprüft und unter Berücksichtigung der Topografie eine Anpassung der Geometrie vorgenommen.
13-14	Fussweg, Begrünung, Gebäudehöhen/Geschossigkeit	
	Die geplante Querverbindung zwischen Birsig und Amerikanerstrasse soll relativ grosszügig ausgestaltet werden, so dass zwei Kinderwagen kreuzen können (Negativbeispiel: Querverbindung Amerikanerstrasse 13). Ein zusätzlicher Grünstreifen links und rechts des Weges sollen eine Auflockerung des Gesamtbildes geben.	- siehe Mitwirkungseingabe 04-05, Punkt 3
	Der Grüngürtel entlang der Amerikanerstrasse 5 soll so belassen werden, bzw. seine Fortsetzung bis zur neuen Querverbindung finden.	- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2
	Durch die Höhe der geplanten Gebäude und dem dadurch verminderten Lichteinfall verkommt die Amerikanerstrasse zu einer dunklen Gasse, was mit einer Rückstufung von WG4 auf WG3 gemindert werden könnte.	- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.3
15-16	Grünzone, Gebäudehöhen/Geschossigkeit, Dachformen	
	Die Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 2106 begrüsst die Festlegungen der Grünzone und der Freihaltezonen. Die Konzentration der Bebauung entlang der Strassen wird unterstützt und damit auch die Verschiebung der Bauzone der Parzelle Nr. 1587 an die Amerikanerstrasse.	- wird zur Kenntnis genommen
	Die Umwandlung von OeWa-Zone Park in Bauland soll unterlassen werden. Der im Planungsbericht erwähnte "Flächenabtausch" betreffend Bauzone ist irreführend. Im Parzellenteil, der mit dem Freihaltebereich belegt ist, wird bauliche Nutzung generiert, die ausserhalb des Freihaltebereichs realisiert werden kann. Der aktuell dem Freihaltebereich zugeordnete Teil der Parzelle Nr. 1587 soll der Grünzone zugeschlagen werden, so dass ein echter flächengleicher Austausch entsteht und das bisherige Nutzungsmass erhalten bleibt.	- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2 + 4.3
	Die WG3-Zone soll im gesamten nördlichen Teil des Teilzonenplans Weihermatten erhalten bleiben. Die neu auf WG4 festgelegte Bauzone lässt sehr hohe Gebäude zu, welche die zum Birsig stark abfallende Grünzone massiv überragen werden und damit gegenüber der Grünzone eine störende Dominanz entwickeln.	- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.3

Bisher besitzen allen Bauten in der Teilzone einen Charakter, der an das alte Binningen erinnert (Anlehnung ans angrenzende Imhofhaus, das Bürgerhaus, das Binninger Schloss, den Schmidlihof, den Münsterplatz und die alten Schulhäuser). Die Satteldach- bzw. Walmdachpflicht in dieser Teilzone soll beibehalten werden, im Sinne einer Beibehaltung eines Restes altes Binningen im urbanen Binningen.

- Die heutigen Teilzonenvorschriften Weihermatten schreiben im Planungsareal Satteldächer bzw. Walmdächer vor. Dementsprechend sind bis zum heutigen Zeitpunkt keine anderen Dachformen vorhanden.
- Mit dem Gebäude auf der Parzelle Nr. 2106 existiert im Planungsareal eine historische Liegenschaft mit einer gewissen architekturhistorischen Bedeutung (Eintrag im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz, keine Bestätigung im Bauinventar Basel-Landschaft). Darüber hinaus sind im Areal keine Kulturobjekte vorhanden (Inventar der geschützten Kulturdenkmäler, Bauinventar Basel-Landschaft, Inventar der Kulturgüter, Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz). Im näheren Umfeld liegen jedoch die kantonal geschützten Liegenschaften "Imhof-Haus" (1), "Binninger Schloss" (2), "Bürgerhaus" (3), "ehemaliger Schlosshof" (4) und "ehemaliges Schulhaus" (5). Die erwähnten Liegenschaften sind eingebettet ins Binninger Zentrum mit vorwiegend zeitgenössischem städtebaulichem und architektonischem Charakter.



- Grundsätzlich gilt es, das private Interesse an der Baufreiheit hoch zu gewichten. Die Baufreiheit leitet sich aus der Eigentumsfreiheit ab, welches als Grundrecht in der Bundesverfassung verankert ist. Eine Beschränkung dieses Grundrechts ist nur möglich, wenn eine gesetzliche Grundlage vorhanden ist, ein öffentliches Interesse besteht und wenn die Massnahme verhältnismässig ist.
- Im Rahmen der Zentrumsplanung setzt sich die Gemeinde mit den historisch bedeutsamen Gebäuden und Ensembles im Zentrum auseinander und legt für diese Kernzonen und Ortsbildschonzonen fest. Hier ist die Einpassung in die bauliche Umgebung zentral, in der Kernzone gilt daher die Satteldach- bzw. Mansarddach-Pflicht.
- Die architekturhistorische Bedeutung des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 2106 und der räumliche Bezug zu den umliegenden kantonal geschützten Liegenschaften wird von der Gemeinde als zu wenig markant

eingestuft, als dass Einschränkungen betreffend Dachformen im öffentlichen Interesse und verhältnismässig wären.

17-18 Querverbindung Amerikanerstrasse – Birsig-Uferweg

Die geplante Querverbindung vom Birsig-Uferweg zur Amerikanerstrasse entspricht keinem Bedürfnis. Der Zugang zum Birsig-Uferweg von der Schlossgasse bzw. der Weihermattstrasse her ist ausreichend. Wenn schon könnte der Abgang über den bestehenden, bereits zubetonierten Parkplatz erfolgen, anstatt unberührte Natur mit einem unnötigen Weg zuzupflastern.

Die Querverbindung liegt mitten im Privatreal und reisst damit die Parzelle auseinander. Damit wird Platz verschwendet und mögliche Zukunftsplanungen eingeschränkt.

Der bestehende Privatweg auf der Parzelle Nr. 2578 würde den Nutzern der Querverbindung die kürzeste Verbindung in Richtung Hauptstrasse ermöglichen, dies ist von der Grundeigentümerschaft unerwünscht.

- Direkte und sichere Fusswegverbindungen steigern die Siedlungsqualität massgeblich. Verschiedene Fusswege im Binninger Zentrum stellen dies sicher, so auch zwischen Hauptstrasse und Amerikanerstrasse. Zwischen der Amerikanerstrasse und dem Birsig besteht aktuell keine solche Verbindung, auch ist sie nicht im Strassennetzplan enthalten. Die heutige OeWa-Zone "Park" böte allerdings eine solche Querverbindung.
- Die Gemeinde sieht es als Mehrwert an, eine Fussweg-Verbindung zwischen Amerikanerstrasse und Birsig-Uferweg zu realisieren und diese in Zusammenhang mit der Aufhebung der OeWa-Zone Park rechtlich zu verankern. Die Lage wurde so gewählt, dass ein möglichst guter Anschluss zum Fussweg von der Hauptstrasse herkommend erreicht wird.
- Die Lage des Fusswegs wurde mit den Grundeigentümerschaften besprochen, es findet eine Parzellenmutation statt.
- Im Strassennetzplan ist auf der Parzelle 2579 ein Fussweg verzeichnet. Es ist jedoch festzuhalten, dass diese Parzelle nicht im Planungsperimeter enthalten sind.

19 Erhaltung Grünzone

Die momentane Zonenplanung soll beibehalten werden. Die Grünzone entlang der Amerikanerstrasse ist eine Wohlfühlzone für alle Anstösler und eine grüne Lunge in Binningen.

- siehe Mitwirkungseingabe 01-02, Kapitel 4.2

20 Erhaltenswerte Bäume

Die Grundeigentümerschaft der Parzellen Nrn. 1587 und 1588 hat mit einem Landschaftsarchitekten ein Grünraumkonzept erstellt, welches aus einer randständigen Begrünung mit hohen und schön gepflegten Bäumen (Hainbuche, Rotbuche, Gingko, 5 Föhren) nebst der zahlreichen schon bestehenden prächtigen Eiben entlang des Birsigs besteht. Die als erhaltenswert bezeichnete Eiche widerspricht dem Grünraumkonzept und steht mittig auf der Parzelle. Sie soll aus dem Teilzonenplan entfernt werden.

- Der sorgsame Umgang mit dem Grünraum und Bäumen ist ein zentrales Anliegen der Planung. Allfällige Veränderungen müssen mit den Kriterien gemäss § 41 TZR übereinstimmen.

4 Bekanntmachung

Die öffentliche Auflage des Mitwirkungsberichts wird im kantonalen Amtsblatt, im Binninger Anzeiger sowie auf der Homepage der Gemeinde publiziert. Der Bericht wird den Mitwirkenden zugesandt und ist auf der Gemeindeverwaltung sowie auf der Homepage der Gemeinde einsehbar.

Binningen, _____

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:

Der Verwaltungsleiter:

Mike Keller

Christian Häfelfinger