



Gemeinde Binningen

Bau- und Strassenlinienplan

«Kirschtalrain»

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV

Stand vom 20. September 2022

für die öffentliche Mitwirkung



Projektnummer	2022022
Auftraggeber	Einwohnergemeinde Binningen Hochbau und Ortsplanung Laurenz A. Reinitzer Hauptstrasse 36 4102 Binningen
Projektleitung	Vogt Planer Markus Vogt Hauptstrasse 6 4497 Rünenberg Telefon 061 981 44 46 markus@vogtplaner.ch
GIS / Plan	Jauslin Stebler AG Özlem Özveren Gartenstrasse 15 4132 Muttenz
Referenz	22022_Planungsbericht BSP Kirschtalrain_v3.odt

Inhaltsverzeichnis

1. Entwicklungsabsichten.....	4
2. Der Bau- und Strassenlinienplan «Kirschtalrain».....	5
2.1. Bestandteile.....	5
2.2. Erläuterung und Begründungen der Planung.....	5
3. Organisation und Planungsablauf.....	5
4. Übergeordnete Planungsvorgaben.....	6
4.1. Grundsätze des Raumplanungsgesetzes.....	6
4.2. Konzepte und Sachpläne des Bundes.....	6
4.3. Kantonaler Richtplan.....	6
5. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen.....	6
5.1. Wird die Landschaft geschont und können die Wälder ihre Funktion erfüllen?.....	6
5.2. Schafft die Planung Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche und besseren Nutzung brachliegender Flächen?.....	6
5.3. Werden die Fusswege erhalten oder neu geschaffen?.....	6
6. Kosten und Finanzierung.....	7
7. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung.....	7
8. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung.....	7
9. Planaufgabe und Einsprachen.....	7
10. Würdigung / Interessenabwägung.....	7
Anhang 1: Organisation.....	9
Anhang 2: Planungsablauf.....	10
Anhang 3: Kantonale Vorprüfung und Stellungnahme des Gemeinderates.....	11

1. Entwicklungsabsichten

Auf der Parzelle 2047 ist eine Ersatzbaute geplant. Das Strassenareal ist mit der Parzelle 2043 gesichert. Die Strasse zur Liegenschaft ist aktuell nicht ausgebaut und muss im Zuge der geplanten Bebauung erstellt werden. Entlang des Waldes sind basierend auf statischen Waldgrenzen verschiedene Waldbaulinien definiert. Die planerische Grundlage für das Strassenbauprojekt bildet der Bau- und Strassenlinienplan. Dieser existiert aber noch nicht.



Abbildung 1: Aktuelle Situation: rot = Statische Waldgrenze, grün = Waldbaulinie. Quelle: geo.bl.ch

Der Strassennetzplan der Gemeinde Binningen sieht für die Parzelle 2043 einen «Erschliessungsweg» vor. Der Erschliessungsweg hat auch als Fusswegverbindung zu dienen.



Abbildung 2: Ausschnitt Strassennetzplan. Quelle: Gemeinde Binningen.

Basierend auf dem Strassennetzplan legt die vorliegende Planung die Bau- und Strassenlinien fest.

2. Der Bau- und Strassenlinienplan «Kirschtalrain»

2.1. Bestandteile

Der rechtsverbindliche Bestandteil der Planung besteht aus:

- Bau- und Strassenlinienplan Kirschtalrain, Massstab 1:200

Der vorliegende Planungsbericht ist als orientierender Bestandteil der Planung zu verstehen.

2.2. Erläuterung und Begründungen der Planung

Der Strassennetzplan legt in groben Zügen das öffentliche Strassennetz fest. Er bezeichnet die Funktion der Strassen und ist massgebend für die Bau- und Strassenlinienpläne.

Unter § 6 des kommunalen Strassenreglementes ist der Zweck der Bau- und Strassenlinienpläne beschrieben. *Sie konkretisieren die im Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen, legen die Feinerschliessung für neue Überbauungen fest und bestimmen im Weiteren den Abstand, den die Bauten von den Verkehrsflächen einzuhalten haben. Insbesondere wird festgelegt:*

- *die genaue Lage und Bezeichnung der bestehenden und der neu anzulegenden Strassen, Wege, Plätze, Parkieranlagen und Nebenanlagen;*
- *in schwierigem Gelände die Höhenangaben der projektierten Verkehrsanlagen mindestens im Längenprofil, bei besonderen Verhältnissen auch im Querprofil;*
- *auf die örtlichen Verhältnisse, das Ortsbild und die Erfordernisse des Verkehrs abgestimmte Bauabstände mit entsprechender Vermassung (Baulinien).*

Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan legt diese Parameter fest und ermöglicht damit eine geordnete Bebauung der Parzelle 2047.

Die Planung legt auch die Bau- und Strassenlinien für die Parzellen 2042 und 3173 fest.

Die Parzelle 2042 ist bebaut. Der Bau kann die Abstände zur Strasse einhalten.

Die Parzelle 3173 ist unbebaut. Sie ist der Wohnzone W2 zugeteilt und umfasst eine Fläche von knapp 500 m². Die bereits vorhandene Waldbaulinie (10 m ab statischer Waldgrenze) schränkt die Bebaubarkeit des Areals stark ein. Die Baulinie mit dem ordentlichen Abstand von 5 m ab Strassenrand führt letztlich dazu, dass auf der Parzelle keine zonenkonforme Baute mehr erstellt werden kann. Diesem Umstand ist Rechnung getragen. Die Parzelle 3173 ist als Anmerkungsgrundstück eingetragen und die Nutzung wird auf Parzelle 2047 beansprucht.

3. Organisation und Planungsablauf

Die Organisation und die Übersicht zum Planungsablauf sind in den Anhängen 1 und 2 aufgeführt. Die Entscheide des Gemeinderates sind in den entsprechenden Protokollen dokumentiert. Die Protokolle sind in den Akten der Gemeinde abgelegt.

4. Übergeordnete Planungsvorgaben

4.1. Grundsätze des Raumplanungsgesetzes

Art. 3 Raumplanungsgesetzes (RPG) definiert die Planungsgrundsätze für Siedlung, Landschaft und Verkehr. Die von der Planung betroffenen Parzellen sind der bereits der Bauzone und einer Nutzungszone zugeteilt. Für die vorliegende Planung sind demnach noch folgende Planungsgrundsätze relevant:

- Die Landschaft ist zu schonen. Die Wälder sollen ihre Funktionen erfüllen können.
- Es sollen Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;
- Es sollen Fusswege erhalten und geschaffen werden;

4.2. Konzepte und Sachpläne des Bundes

Die Konzepte und die Sachpläne des Bundes haben keinen direkten Einfluss auf die vorliegende Mutation.

4.3. Kantonaler Richtplan

Im kantonalen Richtplan sind keine direkten Vorgaben definiert, welche für die vorliegende Mutation zu berücksichtigen wären.

5. Antworten auf die relevanten raumplanerischen Fragestellungen

5.1. Wird die Landschaft geschont und können die Wälder ihre Funktion erfüllen?

Der Bau- und Strassenlinienplan legt das Areal für die neue Strasse innerhalb der bereits ausgeschiedenen und gemeindeeigenen Strassenparzelle fest. Die Planung berücksichtigt die festgelegten Waldabstände. Zusätzliche Flächen der Landschaft werden nicht beansprucht.

5.2. Schafft die Planung Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche und besseren Nutzung brachliegender Flächen?

Dank der geplanten Erschliessungsstrasse kann die Parzelle 2047 zonenkonform neu überbaut und genutzt werden. Zudem wird die Nutzung der Parzelle 3173, welche mit den Bau- und Waldabständen nicht bebaut werden kann, auf die Parzelle 2047 übertragen. Somit kann die gemäss Zonenplan vorgesehene Nutzungsdichte ausgeschöpft werden ohne dass dabei die ordentlichen Abstände unterschritten werden müssten.

5.3. Werden die Fusswege erhalten oder neu geschaffen?

Mit der Planung wird der vorhandene Fussweg erhalten. Die neue Strasse wird so gestaltet, dass sich die Fusswegqualität verbessert. Am Ende der neuen Strasse wird mittels einer Treppe der Anschluss an den vorhandenen Fussweg hergestellt.

6. Kosten und Finanzierung

Die Gemeinde investiert rund Fr. 5'000.- in die Planung. Die Kosten werden über das allgemeine Budget der Gemeinde Binningen finanziert. Die Strassenparzelle ist im Eigentum der Gemeinde Binningen. Der Grundeigentümer der Parzelle 2047 wird die neue Strasse vorfinanzieren. Die Gemeinde erarbeitet eine Projektvorlage und übernimmt dann die Strasse. Die Finanzierung erfolgt nach dem Strassenreglement der Gemeinde. Die Gemeinde finanziert dabei 70%, die Grundeigentümer 30%.

7. Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung

(noch offen)

Mit dem Schreiben vom xy nimmt das Amt für Raumplanung Stellung zur Mutation.

Die Stellungnahmen und die Massnahmen des Gemeinderats zur kantonalen Vorprüfung sind im Anhang 3 im Detail aufgelistet.

Aufgrund der kantonalen Vorprüfung...

8. Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung

(noch offen)

Gestützt auf § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft führte die Gemeinde im Zeitraum vom xy bis am xy führte die öffentliche Mitwirkung durch. Während der Mitwirkungsfrist gingen xy Stellungnahmen ein. Die Details zum Umgang mit den Mitwirkungsbeiträgen sind im Mitwirkungsbericht beschrieben.

Zusammengefasst wurden die Planungsunterlagen aufgrund der Mitwirkung wie folgt angepasst:

9. Planaufgabe und Einsprachen

(noch offen)

Vom xy bis am xy führte der Gemeinderat das öffentliche Auflageverfahren gestützt auf § 31 des Raumplanungs- und Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft durch. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und -eigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom xy auf die Planaufgabe aufmerksam gemacht.

10. Würdigung / Interessenabwägung

Mit der vorliegenden Bau- und Strassenlinienplanung schafft die Gemeinde die nötige planerische Grundlage für den Ausbau der Strasse «Kirschtalrain». Die Strasse dient der Erschliessung der Parzelle 2047, auf welcher ein Neubauprojekt geplant ist. Die Planung respektiert die relevanten übergeordneten raumplanerischen Vorgaben sowie die Planungsgrundlagen der Gemeinde. Es sind keine raumplanerischen Interessen erkennbar, welche gegen die Festlegung der neuen Bau- und Strassenlinien sprechen würden. Die Planung hinterlässt auch keine neuen Interessenkonflikte.

Binningen, den

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Präsident

Verwaltungsleiter

Mike Keller

Christian Häfelfinger

Anhang 1: Organisation

Verantwortliche Personen Gemeinde

- Laurenz A. Reinitzer, Hochbau und Ortsplanung Gemeinde Binningen

Externe Planer

- Markus Vogt, Vogt Planer, Projektleiter, Rünenberg
- Özlem Özveren, Jauslin Stebler AG, Sachbearbeitung Plan und GIS, Muttenz

Anhang 2: Planungsablauf

Juni 2022	Auftragsvergabe / Start Verfahren Mutation
Juni – Juli 2022	Grundlagenbeschaffung, Erarbeiten Entwürfe Planungsvorlage
20. September 2022	Beschluss Mutation durch Gemeinderat Binningen zu Händen kantonaler Vorprüfung
	<i>Kantonale Vorprüfung</i>
	<i>Öffentliche Mitwirkung</i>
	<i>Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen aufgrund der kantonalen Vorprüfung und der öffentlichen Mitwirkung</i>
	<i>Publikation Mitwirkungsbericht</i>
	<i>Beschluss Gemeinderat</i>
	<i>Planaufgabe</i>
	<i>Einreichen der Unterlagen zur Genehmigung an den Regierungsrat</i>

Anhang 3: Kantonale Vorprüfung und Stellungnahme des Gemeinderates

Nr.	Kap.	Vorgabe ARP	Kantonale Vorprüfung und Begründung	Stellungnahme / Beschlüsse des Gemeinderates	ID
1					
2					
3					
4					
5					

