GEMEINDE BINNINGEN

Planungsbericht

Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"

Stand Dokument: 20.09.2022

Stand Verfahren: Planauflage

Impressum

Verfasst Namens des Gemeinderates

Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten":

Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, 4415 Lausen; Projektleitung + Bearbeitung Brigitte Bauer

Gewässerraumplanung:

Böhringer Gruner AG, 4104 Oberwil; Gesamtleitung Michael Aggeler

Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, 4415 Lausen; Bearbeitung Edith Binggeli-Strub, Simon Käch

Datum: 20.09.2022, Brigitte Bauer

Datei-Name: 11010_Ber04_202200920_Planungsbericht_Planauflage.docx

Inhalt

1 EINLEITUNG 1

1.1 Ausgangslage 1

1.1.1 Planungsgebiet 1

1.1.2 Zonenrechtliche Regelung 2

1.1.3 Umsetzung der Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" 4

1.1.4 Geänderte Planungsbedürfnisse 5

1.2 Planungsziele 5

1.2.1 Siedlungsentwicklung nach innen an zentraler Lage 5

1.2.2 Zusammenhängender Grünraum entlang des Birsigs 5

1.2.3 Fusswegverbindungen 5

1.2.4 Parkanlage 5

1.2.5 Koordination mit der Zentrumsplanung 5

1.3 Planungsmassnahmen 6

1.3.1 Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" 6

1.3.2 Gewässerraumplanung 7

1.3.3 Weitere Planungsmassnahmen 7

2 BESTANDTEILE UND ORGANISATION DER TEILZONENPLANUNG 7

2.1 Bestandteile der Teilzonenplanung 7

2.1.1 Öffentlich-rechtliche Planungsdokumente 7

2.1.2 Orientierende Dokumente 7

2.2 Organisation und Planungsbeteiligte 8

2.2.1 Gemeindebehörde 8

2.2.2 Planungsbüro 8

2.2.3 Ablauf der Planung 9

3 DETAILS ZUR TEILZONENPLANUNG 10

3.1 Teilzonenvorschriften 10

3.1.1 Ziel der Zoneneinteilung 10

3.1.2 Wohn-Geschäftszonen WG3 und WG4 10

3.1.3 Verzicht auf Zone für öffentliche Werke und Anlagen "Park" ... 10
3.1.4 Grünzone und Freihaltebereich Hauptbauten ... 11
3.1.5 Gewässerraum ... 11
3.1.6 Uferschutzzone ... 15
3.1.7 Gefahrenzonen Überschwemmung und Rutschung ... 15
3.1.8 Erhaltenswerte Bäume ... 16
3.1.9 Antennenanlagen ... 16

3.2 Strassennetzplan ... 17

3.3 Bau- und Strassenlinienplan ... 17

4 UMGANG MIT ÜBERGEORDNETEN RAHMENBEDINGUNGEN ... 18

4.1 Bund ... 18
4.1.1 Ziele und Planungsgrundsätze gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG) ... 18

4.2 Kanton ... 19
4.2.1 Kantonaler Richtplan (KRIP) ... 19
4.2.2 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) ... 23

4.3 Region ... 24
4.3.1 Raumkonzept Leimental ... 24

4.4 Gemeinde ... 26
4.4.1 Städtebauliche Studie Zentrum ... 26
4.4.2 Konzept höhere Gebäude Binningen ... 27

5 PLANUNGSPROZESS ... 28

5.1 Dialog Grundeigentümerschaften ... 28
5.1.1 Dialogkonzept Zentrumsplanung ... 28
5.1.2 Dialog-Veranstaltung vom 26.09.2018 im Rahmen der Zentrumsplanung ... 28
5.1.3 Dialogveranstaltung Grundeigentümerschaften vom 22.08.2019 + 27.08.2019 ... 30

5.2 Kantonale Vorprüfung ... 30

5.3 Mitwirkungsverfahren ... 31
5.3.1 Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" ... 31
5.3.2 Gewässerraumplanung ... 31

5.4 Beschlussfassungsverfahren 31

5.5 Auflage 31

5.6 Genehmigungsantrag 31

ANHANG 1: HERLEITUNG NATÜRLICHE BREITE BIRSIG 32

ANHANG 2: UMGANG MIT KANTONALER VORPRÜFUNG – TZP WEIHERMATTEN 33

ANHANG 3: UMGANG MIT KANTONALER VORPRÜFUNG - GEWÄSSERRAUM 34

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Planungsgebiet

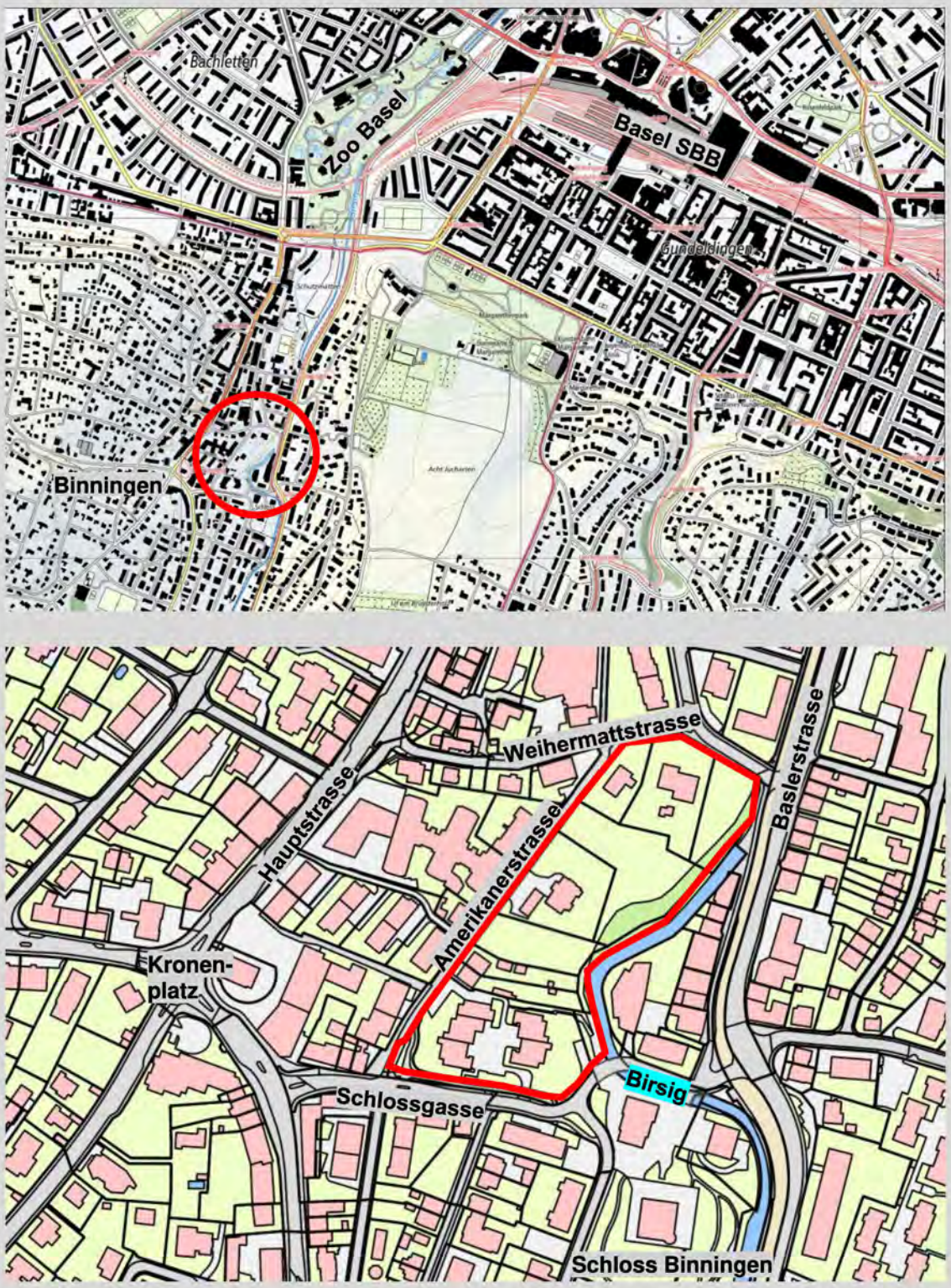


Abbildung 1 Lage des Planungsgebiets (Quelle: geoview.bl.ch)

Abbildung 2 Lage des Planungsgebiets in der Siedlung (Quelle google.maps)

Das Planungsgebiet der Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" umfasst eine Fläche von rund 17'700 m². Es liegt im Zentrum von Binningen, im Geviert zwischen Birsig und Amerikanerstrasse sowie Schlossgasse und Weihermattstrasse. Das Areal ist zu einem wesentlichen Teil unternutzt und bildet daher eine wichtige Bauzonenreserve und einen wichtigen Grünraum für Binningen.

1.1.2 Zonenrechtliche Regelung

Die Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" (RRB Nr. 1958 vom 19.08.1997) legen für das Planungsgebiet eine 3- und eine 4-geschossige Wohn-Geschäftszone sowie ausgedehnte Oe-Wa-Zonen fest.

Für die südlich gelegenen Arealteile (Parzellen Nrn. 1587-1591 und 1593) arbeiteten die damaligen Planungsverantwortlichen auf Basis eines Bebauungskonzepts sehr detaillierte Bauvorschriften aus, mit Baulinien für Obergeschosse, Sockelgeschosse und Wintergärten sowie festgelegten Firstrichtungen. Den nördlich gelegenen Arealteil (Parzellen Nrn. 8980, 2106, 3284) nahmen sie von der detaillierten Beplanung aus und belegten ihn stattdessen mit einer Gestaltungsplanpflicht.

Entlang des Birsigs schied die Gemeinde eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen (ÖW-Zone) mit der Zweckbestimmung "Park" aus. Auffällig ist die ausgedehnte ÖW-Zone auf der privaten Parzelle Nr. 1588. Sie wurde im Rahmen einer Mutation bis an die Amerikanerstrasse erweitert (RRB Nr. 1123 vom 10.07.2001).

Eine weitere ÖW-Zone mit dem Zweck "Anlage" ist an der Strassenkreuzung Schlossgasse-Amerikanerstrasse ausgeschieden.

1. Grundelemente

Teilzonenperimeter

2. Planungselemente

Gewässerbaulinie

Firstrichtung/Hauptfirstrichtung

Strassenbaulinie

Kote — Max. zulässige Firstkote über Meer

Baulinie für mehrgeschossige oberirdische Bauten

Baulinie für Sockelgeschossbauten (WG 4a)

Kontur: Überbauung nur nach Gestaltungsplan

Baulinie für Wintergärten (WG 4a)

3. Nutzungs- und Spezialzonen

Zonenbezeichnung gemäss ZR 3/63	Zulässige Vollgeschosszahl	Zulässige, zu Wohnzwecken genutzte Dachgeschosse (in der Nutzungsziffer inbegriffen)	Zulässige Wohnungen pro Baukörper	Zulässige Bebauungsziffer gemäss ZR 5/63	Zulässige Nutzungsziffer gemäss ORL-Richtlinien	Zulässige Sockelgeschosshöhe gemäss ZR 6/63	Zulässige Fassadenhöhe gemäss ZR 6/63	Zulässige Gebäudehöhe gemäss ZR 6/63	Zulässige Dachformen und Dachneigungen	Dachaufbauten
WG 4a	3 *4)	2	frei	31,5 %	110 %	1.5 m *5)	9.0 m	*1)	Sattel min. 30°, max. 45° a.T.	zulässig
WG 3a *3)	3	1	frei	30 %	80 %	1.5 m	9.0 m	*1)	Sattel/Walm *2)	zulässig
OeW Anlage	Nutzungs- und Bebauungsziffer analog Zone WG 4a. Die Nutzung, welche nicht für die Anlage benötigt wird, kann auf die angrenzenden Grundstücke verlagert werden.									
OeW Park	Keine bauliche Nutzungsumlagerung zulässig. Nutzung für Birsig-Uferweg, Parkanlage und Kinderspielplätze.									

Abbildung 3 Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" (RRB Nr. 1958 vom 19.08.1997)

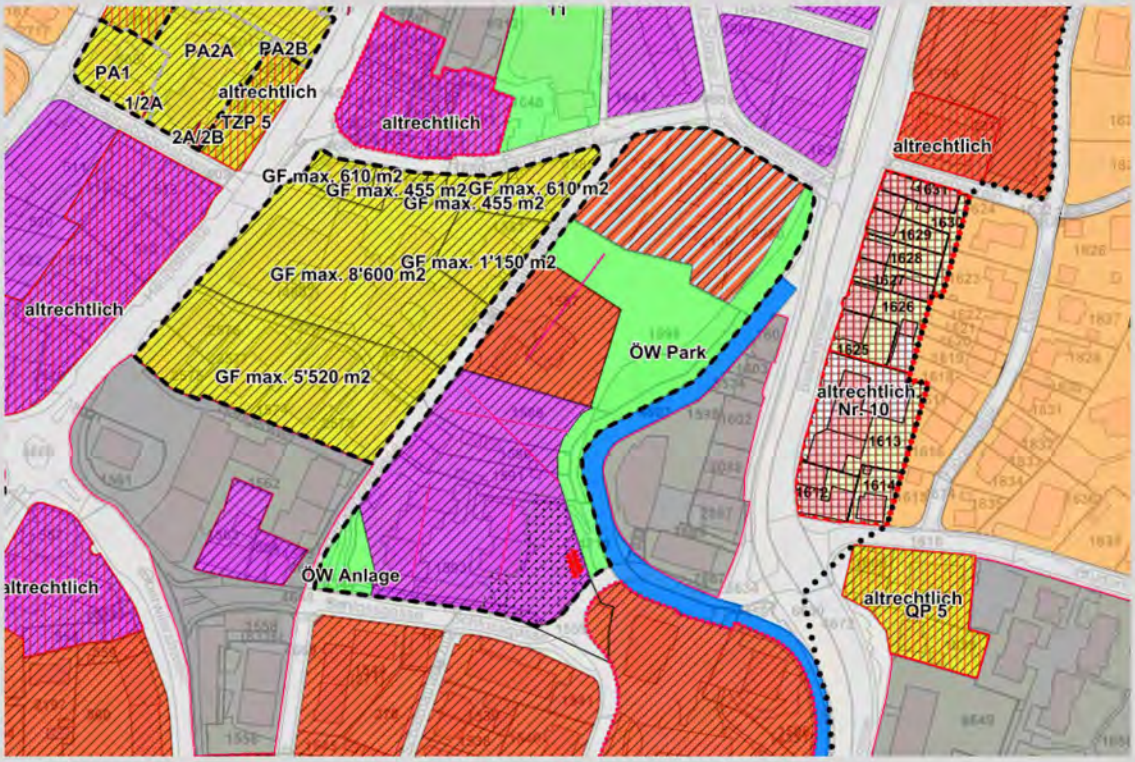


Abbildung 4 Rechtskräftige zonenrechtliche Festlegung Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten", inkl. Mutationen

1.1.3 Umsetzung der Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten"

Auf der Parzelle Nr. 1593 wurde die Überbauung gemäss den Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" realisiert. Ebenso wurde die ÖW-Zone "Anlage" in Form eines Fusswegs und Rabatten umgesetzt. Die restliche Bebauung und auch die Nutzung der ÖW-Zone "Park" durch die Gemeinde wurde nicht verwirklicht.

Abbildung 5 Überbauung gemäss TZP 13 "Weihermatten" auf der Parzelle Nr. 1593

1.1.4 Geänderte Planungsbedürfnisse

Die rechtskräftigen Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" lassen betreffend Bebauung keine Flexibilität zu. Das in den 1990er-Jahren entwickelte Bebauungskonzept ist nicht mehr zeitgemäss, dementsprechend fand in den letzten Jahren kaum eine bauliche Entwicklung im Planungsgebiet statt und es besteht daher eine beachtliche Bauzonenreserve. Die grossflächige Zone für öffentliche Werke und Anlage "Park" wird zudem von der Gemeinde für die vorgesehenen Zwecke nicht benötigt. Mit der Planung soll eine geordnete Entwicklung des Areals ermöglicht werden.

1.2 Planungsziele

1.2.1 Siedlungsentwicklung nach innen an zentraler Lage

Das Planungsgebiet ist baulich unternutzt und liegt an sehr zentraler Lage in der Gemeinde Binningen. Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung und der Siedlungsentwicklung nach innen sollen für das Areal zeitgemässe Zonenvorschriften erlassen werden. Sie sollen eine auf den Ort angepasste Siedlungsentwicklung ermöglichen.

1.2.2 Zusammenhängender Grünraum entlang des Birsigs

Der grüne Charakter des Planungsareals soll erhalten bleiben. Aus diesem Grund soll die Bebauung entlang der Erschliessungsstrassen konzentriert werden und entlang des Birsigs ein zusammenhängender Grünraum entstehen.

1.2.3 Fusswegverbindungen

Die Gemeinde treibt die Realisierung des Birsig-Uferwegs und der Fussweg-Querverbindung zur Amerikanerstrasse in Koordination mit Grundeigentümerschaften und Kanton voran.

1.2.4 Parkanlage

An einem öffentlichen Park im Sinne der heutigen Zone für öffentliche Werke und Anlage "Park" besteht seitens Gemeinde kein Bedarf.

1.2.5 Koordination mit der Zentrumsplanung

Die Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" ist Teil der sich aktuell in Arbeit befindlichen Zentrumsplanung, welche das Gebiet zwischen Hauptstrasse und Baslerstrasse sowie das Kernmattquartier umfasst.

Die in den Zentrums- und Kernzonen von der Gemeinde angestrebte geschlossene Bauweise bringt diverse rechtliche Herausforderungen mit sich, deren Lösung einige Zeit in Anspruch nimmt. Gleichzeitig bestehen innerhalb des Perimeters des Teilzonenplans Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" aktuell Bebauungsabsichten, welche mit den rechtskräftigen Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" nicht umsetzbar sind. Die Gemeinde hat sich daher dazu entschlossen, den Nutzungsplanungsprozess für den Perimeter der heute rechtskräftigen Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" vorzuziehen.

Die Systematik der nutzungsplanerischen Festlegungen in Plan und Reglement entspricht dem Entwurf für die Zentrumsplanung. Es besteht die Absicht, die Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" später wieder in die Zentrumsplanung zu integrieren.

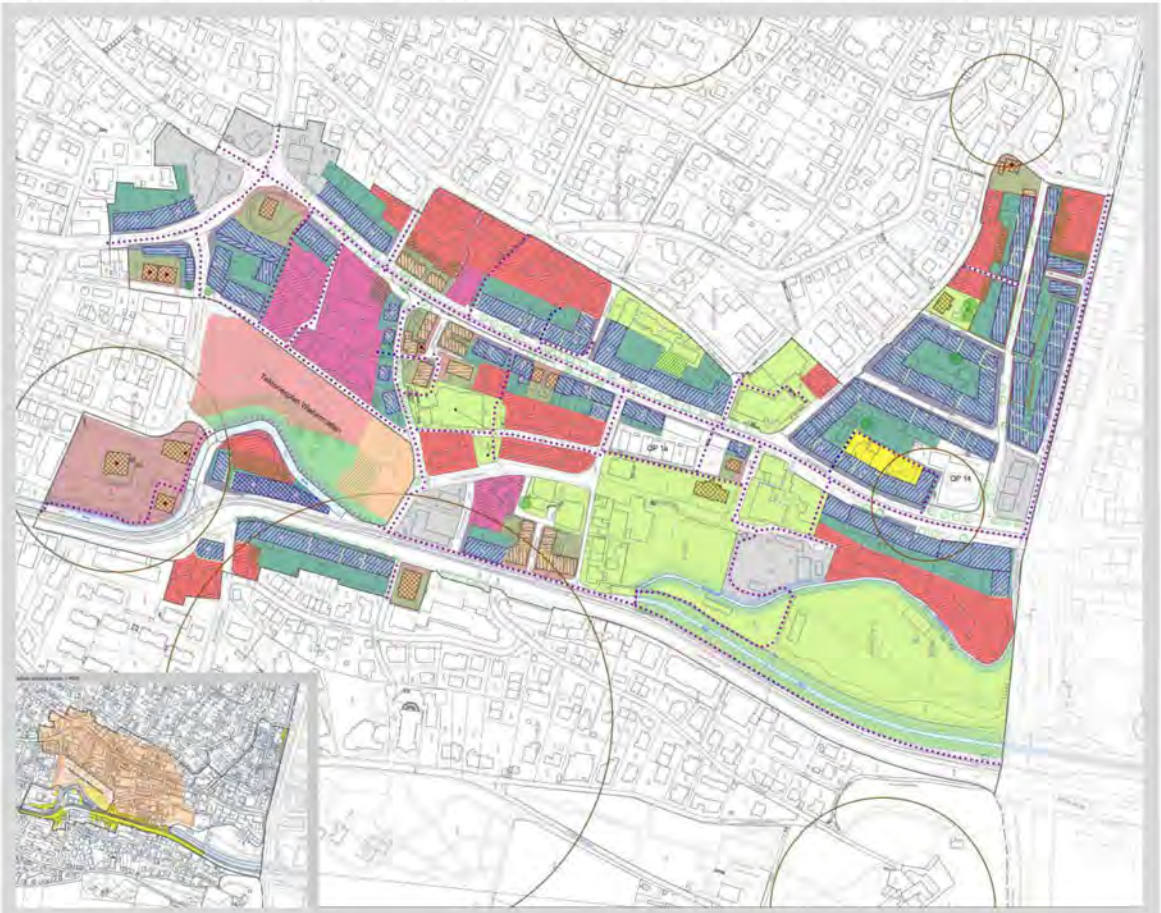


Abbildung 6 Teilzonenplan Siedlung "Zentrum" Entwurf vom 22.12.2021

1.3 Planungsmassnahmen

1.3.1 Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"

Die heute rechtskräftigen Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" und die dazugehörenden Mutationen werden von den neuen Teilzonenvorschriften vollständig abgelöst. Es betrifft dies insbesondere:

- Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" inkl. Baulinien, Firstlinien etc., RRB Nr. 1958 vom 19.08.1997
- Mutation ÖW-Zone "Park"/WG3, RRB Nr. 1123 vom 10.07.2001
- Mutation Einstellhalle Schlossgasse, RRB Nr. 1504 vom 23.10.2007

Zudem werden auch die das Planungsgebiet betreffenden Festlegungen aus den Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft aufgehoben, bzw. neu beschlossen (Zone Wärmeverbund, Lärmempfindlichkeitsstufen):

- Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft, RRB Nr. 1521 vom 17.09.2013

Die Bau- und Strassenlinien aus anderen Erlassen bleiben bestehen:

- Bau- und Strassenlinienplan "Untere Schlossgasse", RRB Nr. 1839 vom 15.09.1998
- Bau- und Strassenlinienplan "QP Kronenmatt Süd", RRB Nr. 1230 vom 13.08.2002
- Bau- und Strassenlinienplan Schulgasse, Schlüsselgasse, RRB Nr. 346 vom 09.02.1960
- Bau- und Strassenlinienplan Schulgasse, Schlüsselgasse, Mutation Weihermattstrasse, RRB Nr. 566 vom 17.04.2018
- kantonaler Baulinienplan Birsig, QP Areal Glanzmann/Untere Schlossgasse, RRB Nr. 1838 vom 15.09.1998
- kantonaler Bau- und Gewässerlinienplan Birsig, RRB Nr. 2772 vom 21.09.1976

1.3.2 Gewässerraumplanung

Parallel zur Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" fand in der Gemeinde Binningen die Gewässerraumplanung über das gesamte Siedlungsgebiet statt. Die Planungsergebnisse wurden für den Perimeter der Teilzonenplanung in den rechtsverbindlichen Planinhalt übernommen und werden mit den Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" beschlossen.

1.3.3 Weitere Planungsmassnahmen

Parallel zur Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" schafft die Gemeinde die rechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Birsig-Uferwegs und der Fussweg-Querverbindung zur Amerikanerstrasse:

- Neuparzellierung im Bereich der Parzellen Nrn. 1587-1591
- Sicherung notwendiger Gehrechte
- Verhandlungen mit den kantonalen Behörden betreffend Umsetzung des Birsig-Uferwegs

2 Bestandteile und Organisation der Teilzonenplanung

2.1 Bestandteile der Teilzonenplanung

2.1.1 Öffentlich-rechtliche Planungsdokumente

- Teilzonenplan Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"
- Teilzonenreglement Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"
- Bau- und Strassenlinienplan "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"
- Strassennetzplan, Mutation "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"

2.1.2 Orientierende Dokumente

- Planungsbericht (Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV)
- Mitwirkungsbericht Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"
- Mitwirkungsbericht Gewässerraumplanung
- Naturinventar

2.2 Organisation und Planungsbeteiligte

2.2.1 Gemeindebehörde

Die Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", wurde durch den Gemeinderat begleitet, der als vollziehende Planungsbehörde die Planungsresultate verabschiedet. Die Abteilung Hochbau und Ortsplanung hat zusammen mit dem Planungsbüro die Grundlagen erarbeitet und den Gemeinderat phasengerecht über den Stand der Planung informiert.

Mitglieder des Gemeinderates zum Zeitpunkt der Planungsarbeiten bzw. Beschlussfassung:

Mike Keller	Gemeindepräsident
Caroline Rietschi	Vizepräsidentin
Stephan Appenzeller	Gemeinderat
Rahel Bänziger	Gemeinderätin
Eva-Maria Bonetti	Gemeinderätin
Philippe Meerwein	Gemeinderat
Daniel Nyffenegger	Gemeinderat

Mitarbeitende Gemeindeverwaltung:

Laurenz Reinitzer	Abt. Hochbau und Ortsplanung, Ressortleiter Ortsplanung, Baugesuche
Susanne Fink	Abt. Hochbau und Ortsplanung, Baugesuche

2.2.2 Planungsbüro

Teilzonenplanung	Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, 4415 Lausen; Projektleitung + Bearbeitung Brigitte Bauer
Gewässerraumplanung	Böhringer Gruner AG, 4104 Oberwil; Gesamtleitung Michael Aggeler Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, 4415 Lausen; Bearbeitung Edith Binggeli-Strub, Simon Käch

2.2.3 Ablauf der Planung

Konzeptionelle Vorarbeiten Zentrumsplanung, inkl. Teilgebiet Weihermatten	
2016	Städtebauliche Studie (Nissen Wentzlaff Architekten, Basel)
2017	Raumplanerisches Konzept
26.09.2018	Dialogveranstaltung mit Grundeigentümerschaften + Interessierten
Mai 2019	Abkopplung der Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" – Reglementsinhalte wurden noch bis zum 30.12.2021 koordiniert

Gewässerraumplanung gesamtes Siedlungsgebiet	
07.05.2019	Koordinationssitzung mit kant. Fachstellen BL / BS, Gemeinde und Planungsbüros
Mai – Juli 2019	Entwurf Mutation Gewässerraum
24.09.2019	Freigabe durch den Gemeinderat z.H. kantonaler Vorprüfung / öffentlicher Mitwirkung
26.09.-11.11.2019	Kantonale Vorprüfung
03.10 – 01.11.2019	Öffentliches Mitwirkungsverfahren
Nov.– Dez.2019	Bereinigung Planungsinstrumente
April 2022	Übernahme der Inhalte der Gewässerraumplanung in die Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"

Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"	
ab Mai 2019	Von der Zentrumsplanung abgekoppelte Weiterbearbeitung Teilgebiet Weihermatten – Reglementsinhalte wurden noch bis zum 30.12.2021 koordiniert
Mai – Juli 2019	Entwurf Konzept Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"
22.08.2019	1. Workshop mit Grundeigentümerschaften
27.08.2019	2. Workshop mit Grundeigentümerschaften
Nov. 2019 – April 2020	Entwurf Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"
05.05.2020	Gemeinderatsbeschluss: Freigabe zur öffentlichen Mitwirkung und kantonalen Vorprüfung
19.05. – 21.09.2020	Kantonale Vorprüfung
14.05. – 28.05.2020	Öffentliches Mitwirkungsverfahren
2020 - 2021	Verhandlungen mit Grundeigentümerschaften und Kanton betreffend Birsig-Uferweg

Jan. - April 2022	Bereinigung Planungsinstrumente
05.07.2022	Beschlussfassung durch den Gemeinderat
29.08.2022	Beschlussfassung durch den Einwohnerrat
ausstehend	*Auflageverfahren*
ausstehend	*Genehmigungsverfahren*

3 Details zur Teilzonenplanung

3.1 Teilzonenvorschriften

3.1.1 Ziel der Zoneneinteilung

Mit der Zoneneinteilung verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Bebauung im Planungsgebiet entlang der Erschliessungsstrassen zu konzentrieren und den grünen Charakter entlang des Birsigs zu erhalten. Das bisherige Nutzungsmass soll erhalten bleiben.

3.1.2 Wohn-Geschäftszonen WG3 und WG4

Die Bauzonenfestlegungen erfolgen in Abstimmung mit dem bestehenden Zonenkonzept der Gemeinde und mit dem geplanten Zonenkonzept der Zentrumsplanung.

Die Zentrumsplanung sieht im Gebiet zwischen Hauptstrasse und Baslerstrasse eine Wohn- und Geschäftsnutzung vor, an den zentraleren Lagen fünfgeschossig, ansonsten viergeschossig. Diesem Prinzip folgend sieht die Gemeinde für das Planungsgebiet grundsätzlich eine viergeschossige Zone vor.

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) stuft das Gebäude auf der Parzelle Nr. 2106 als erhaltenswert ein (ehemaliger Landsitz im Park). Im Bauinventar Basel-Landschaft (BIB) wurde das Gebäude hingegen nicht aufgenommen. Die Gemeinde sieht daher von einer Unterschutzstellung des Gebäudes ab. Im Sinne der ursprünglichen städtebaulichen Situation des Gebäudes und in Anlehnung ans ISOS, reduziert die Gemeinde im Konsens mit der Grundeigentümerschaft die Gebäudehöhe der Parzellen Nrn. 2106, 3284 und 8980. Damit möchte die Gemeinde ein angemessenes Umfeld für das historische Gebäude schaffen.

3.1.3 Verzicht auf Zone für öffentliche Werke und Anlagen "Park"

Die Zone für öffentliche Werke und Anlage "Park" trat 1997 in Kraft, die Erweiterung auf der Parzelle Nr. 1588 im Jahr 2001. Auf der Parzelle Nr. 1588 war die Zonenfestlegung das Ergebnis eines Erbgangs. Bis auf die Gewässerparzelle Nr. 4803 sind alles private Grundeigentümerschaften.

Eine Nutzung der privaten Flächen als Park würde Landkäufe, Enteignungen oder zumindest Nutzungsvereinbarungen bedingen. Das öffentliche Interesse an einem Park an dieser Stelle ist zu klein, um diesen Eingriff ins Privateigentum zu rechtfertigen.

Ein erhebliches öffentliches Interesse besteht hingegen am Birsig-Uferweg mit kleineren Aufenthaltsbereichen und an der Fussweg-Querverbindung zur Amerikanerstrasse. Diese öffentliche Nutzung wird durch die Gemeinde via Neuparzellierungen sowie Dienstbarkeiten (Gehrechte) umgesetzt. Die dafür notwendigen Arbeiten finden parallel zur Teilzonenplanung statt. Anstelle der Zone für öffentliche Werke und Anlage wird eine Grünzone festgelegt.

3.1.4 Grünzone und Freihaltebereich Hauptbauten

Mit einem Konstrukt aus "Grünzone" und "Freihaltebereich Hauptbauten" sichert die Gemeinde den grünen Charakter des Planungsgebiets entlang des Birsigs. Die Aufteilung zwischen "Grünzone" und "Freihaltebereich Hauptbauten" ist das Ergebnis der bestehenden zonenrechtlichen Festlegung und Verhandlungen im Rahmen des partizipativen Verfahrens. Im Sinne des Planungsziels "Konzentration der Bebauung entlang der Amerikanerstrasse – Grünraum entlang des Birsigs" wurde die Zone für öffentliche Werke und Anlagen entlang der Amerikanerstrasse zu Gunsten einer Wohn-Geschäftszone aufgehoben. Im Ausgleich dazu, wurde der Freihaltebereich eingeführt.

"Grünzone" und "Freihaltebereich Hauptbauten" charakterisieren sich folgendermassen:

	Grünzone	**Freihaltebereich Hauptbauten**
Art der Zone	Grundnutzungszone	überlagernde Zone
Bebauung	Hauptbauten unzulässig Nebenbauten unzulässig	Hauptbauten unzulässig Nebenbauten zulässig
Nutzungsmass	---	aus der Grundnutzungszone (WG3/4 BZ 28%/24%) Nutzung kann im nicht vom Freihaltebereich belegten Parzellenteil realisiert werden

3.1.5 Gewässerraum

Koordination mit der Gewässerraumplanung Siedlung

Die Gewässerraumplanung wurde für den gesamten Perimeter des Zonenplans Siedlung erarbeitet und danach in die Teilzonenplanung übernommen.

Festlegung von Gewässerräumen

Seit 2011 gelten in der Schweiz neue gesetzliche Bestimmungen zum Gewässerschutz. Sie sollen dazu beitragen, dass die Gewässer künftig wieder naturnaher werden und einen Beitrag zur Steigerung der Biodiversität, zum Hochwasserschutz, zur Trinkwasserversorgung und zur Naherholung leisten. Damit sie diese Aufgaben jedoch erfüllen können, benötigen Gewässer genügend Raum. Daher muss neu entlang von Flüssen, Bächen und Seen ein sogenannter Gewässerraum festgelegt werden.

Entsprechend legen gemäss Art. 36a des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) die Kantone neu nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf (Gewässerraum) der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung der natürlichen Funktion der Gewässer, des Schutzes vor Hochwasser und der Gewässernutzung. Zudem haben die Kantone dafür zu sorgen, dass dieser Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt wird.

Mit der Anpassung des § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) (in Kraft seit 1. April 2019) kommt nun der Kanton Basel-Landschaft den im Gewässerschutzgesetz vorgegebenen Verpflichtungen entsprechend nach und überträgt den Gemeinden die Planungsaufgabe, Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebietes und in Bauzonen ausserhalb des Siedlungsgebietes auszuscheiden und grundeigentümerverbindlich festzulegen. Ausserhalb des Siedlungsgebietes legt der Kanton mittels kantonalem Nutzungsplan die Gewässerräume fest (für die Gemeinde Binningen liegt bereits ein Entwurf vor).

Unter Art. 41a der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung wird festgelegt, wie der minimale Gewässerraum auf Basis der natürlichen Gerinnesohlenbreite eines Fliessgewässers zu berechnen ist. Aufgrund von Hochwasserschutz- oder Revitalisierungsmassnahmen muss dieser minimale Raum allenfalls verbreitert werden. Bei eingedolten Fliessgewässern kann im Einzelfall basierend auf einer fundierten Interessenabwägung auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet werden.

Bis zur nutzungsplanerischen Festlegung der Gewässerräume in den Zonenvorschriften Siedlung gelten die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV), die einen provisorischen Gewässerraum vorgeben. Bei Fliessgewässern mit einer bis zu 12 Meter breiten Gerinnesohle beträgt dieser beidseitig 8 Meter plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle.

Planungsgrundlagen

Bund	• Art. 36a Gewässerschutzgesetz • Art. 41a ff Gewässerschutzverordnung • Arbeitshilfe zur Festlegung und Nutzung des Gewässerraums in der Schweiz des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE), Bundesamtes für Umwelt (BAFU) sowie der Bau-, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz
Kanton	• § 12a Raumplanungs- und Baugesetz • Objektblätter L1.1 und L1.2 kantonaler Richtplan • Arbeitshilfe Gewässerraum • Gewässernetz
Gemeinde	• Zonenvorschriften Siedlung- und Landschaft, insb. Uferschutzzone

Revitalisierungs- und Hochwasserschutzprojekt

Im Perimeter der Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" besteht kein laufendes Revitalisierungsprojekt.

Gerinnesohlenbreite

Der Birsig hat gemäss Angaben aus dem kantonalen Gewässernetz eine Gerinnesohlenbreite von 4 Metern. Der Bach weist jedoch aufgrund von Verbauungen eine eingeschränkte oder teilweise fehlende Breitenvariabilität auf (siehe Abbildung unten). Entsprechend muss die natürliche Gerinnesohlenbreite, welche die Basis für die Berechnung des Gewässerraums bildet, hergeleitet werden.

Abbildung 7 Wasserspiegel Breitebvariabilität

Gemäss Vorgaben der kantonalen Arbeitshilfe ist bei einer eingeschränkten Breitenvariabilität ein Korrekturfaktor von 1.5 bzw. 2.0 anzuwenden (1.5 × die Gerinnesohlenbreite). Folglich hat der Birsig in Binningen nach dieser Berechnungsmethode eine natürliche Gerinnesohlenbreite zwischen 6 und 8 Metern. Zieht man jedoch die Strecke im Bereich der Parzellen Nrn. 5101 und 2923, wo der Bach eine ausgeprägte Variabilität und eine natürliche Gerinnesohlenbreite von 5 Metern aufweist, als Vergleich hinzu, ist eine Breite von 8 Metern nicht plausibel.

Entsprechend wurden ergänzend zur Herleitung der natürlichen Gerinnesohlenbreite historische Karten konsultiert. Auf diesen variiert die Breite des Birsig im Bereich von rund 6 Metern. Zieht man zudem die Vergleichsstrecken ober- und unterhalb von Biel-Benken, wo der Bach natürlich fliesst und eine Gerinnesohlenbreite zwischen 4 und 5 Metern aufweist, so ist eine natürliche Gerinnesohlenbreite von 6 Metern für den Birsig innerhalb von Binningen plausibel (Anhang 1).

Das Gewässer liegt weder in einem Biotop von nationaler Bedeutung noch in einem kantonalen Naturschutzgebiet, in einer Moorlandschaft von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung, in einem Wasser- und Zugvogelreservat von internationaler oder nationaler Bedeutung, in einer Landschaft von nationaler Bedeutung oder in einem kantonalen Landschaftsschutzgebiet.

Daraus abgeleitet hat der minimale Gewässerraum (2.5 × die natürliche Gerinnesohlenbreite + 7m) eine Breite von 22.00 Metern (Art. 41a Abs. 2 lit. b. GSchV).

Das kantonale Wasserbaukonzept definiert Massnahmen für den baulichen Hochwasserschutz am Birsig. Eine Verbreiterung des minimalen Gewässerraums zur Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser ist jedoch nicht notwendig, da sich die Gefahrenzonen Überschwemmung mit erheblicher Gefährdung innerhalb des minimalen Gewässerraums befinden.

Abbildung 8 Gefahrenbereiche Überschwemmung, erhebliche Gefährdung

Verzicht auf Gewässerraum

Zwischen den Parzellen Nrn. 8980 und 49 verläuft der Birsig eingedolt unter der Baslerstrasse (siehe nachfolgende Abbildung). Es gilt daher im Rahmen der vorliegenden Gewässerraumplanung zu prüfen, ob dieser Abschnitt wieder ausgedolt werden kann und entsprechend ein Gewässerraum festzulegen ist.

An der heutigen Lage ist dies nicht möglich, da der Bach, wie erwähnt, unter der Baslerstrasse, welche eine Kantonsstrasse ist und dem Tramtrassee der BLT verläuft. Diese Verkehrsinfrastrukturen werden auch in den kommenden Jahren weiterhin aufgrund ihrer wichtigen Erschliessungsfunktion an der heutigen Lage Bestand haben. Daher müsste eine Ausdolung an einem anderen Ort vorgenommen werden.

Die an die Strasse und das Trassee angrenzenden Parzellen sind jedoch bereits weitgehend überbaut. Auch hier ist der Raum für eine Ausdolung des Birsig nicht vorhanden. Dies bedeutet, auch eine Verlegung des Baches im Zusammenhang mit einer Ausdolung ist nicht möglich, bzw. wäre mit einem unverhältnismässig grossen Aufwand verbunden. Entsprechend wird für den Abschnitt zwischen den Parzellen Nrn. 8980 und 49, gestützt auf Art. 41a Abs. 5 lit. b. GSchV, auf die Festlegung eines Gewässerraumes verzichtet.

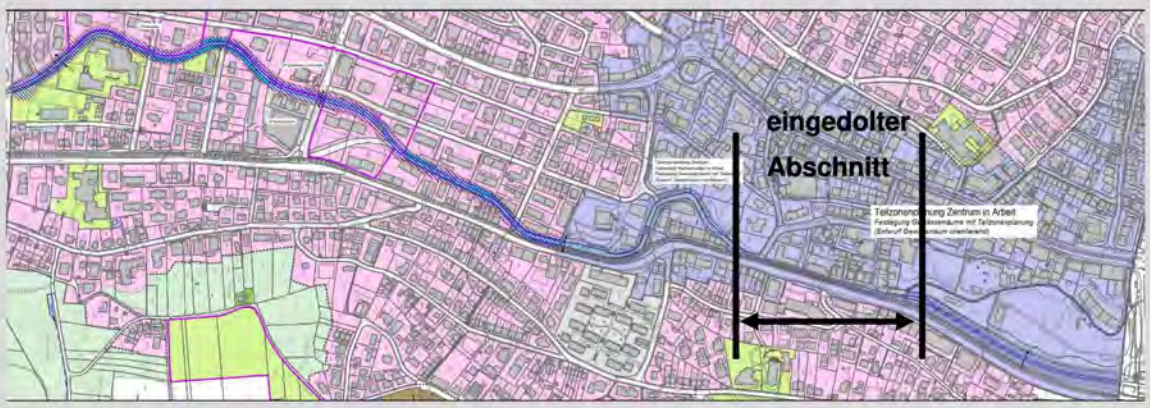


Abbildung 9 Eindolung Birsig

Gewässerbaulinien

Die kantonalen Gewässerbaulinien liegen ausserhalb des Gewässerraums und bleiben bestehen.

3.1.6 Uferschutzzone

Entlang des Birsigs ist in den bisherigen Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" die OeWa Zone "Park ausgeschieden. Diese wird mit der Teilzonenplanung aufgehoben und teilweise durch eine Grünzone ersetzt. Überlagert wird diese Grünzone entlang des Birsigs mit der Uferschutzzone und dem Gewässerraum. Gewässerraum und Uferschutzzone sind deckungsgleich. Die Bestimmungen der Uferschutzzone gehen weiter als diejenigen des Gewässerraums nach Gewässerschutzverordnung des Bundes.

3.1.7 Gefahrenzonen Überschwemmung und Rutschung

Die Naturgefahrenkarte bildet die Gefährdungssituation im Siedlungsgebiet unter Berücksichtigung der Eintretenswahrscheinlichkeit und Intensitäten von Naturgefahrenereignissen ab. Nach Objektblatt L1.3 des Kantonalen Richtplans müssen Kanton und Gemeinden die Gefahrenhinweiskarte und die Gefahrenkarte bei ihren raumwirksamen Tätigkeiten berücksichtigen. Für das Planungsgebiet besteht eine geringe Gefährdung durch Überschwemmung und durch Rutschung, welche bei baulichen Massnahmen zu berücksichtigen ist.

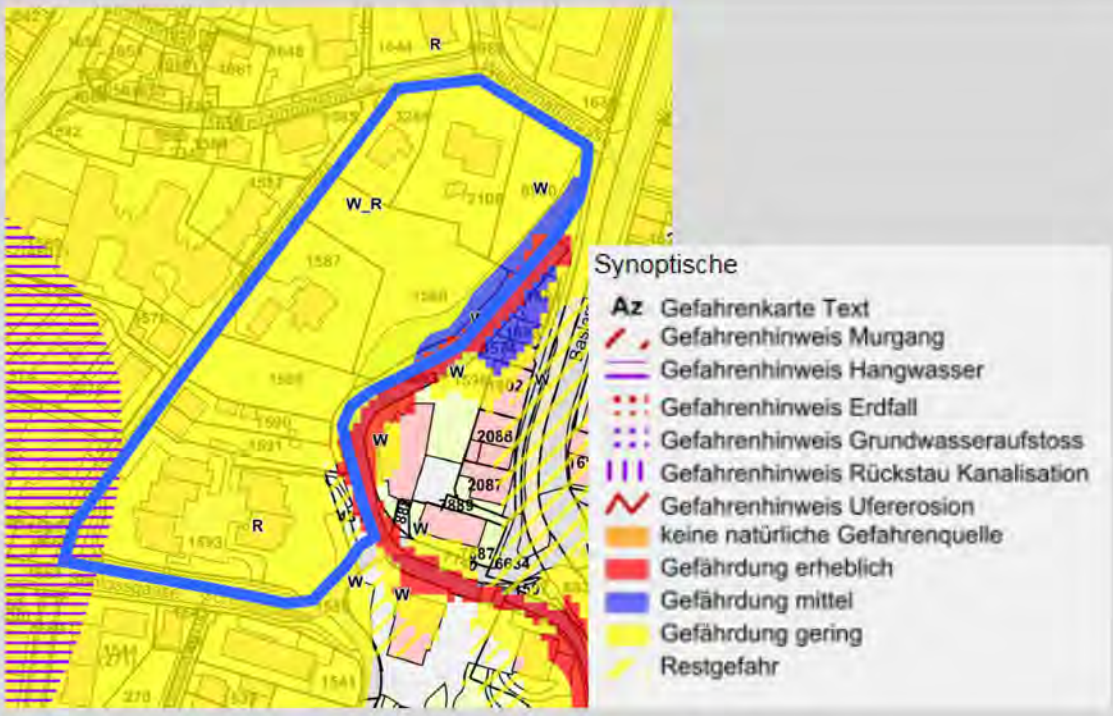


Abbildung 10 Naturgefahrenkarte (Quelle: geoview.bl.ch, Abfrage vom 28.06.2019)

Im Nachgang zur Inkraftsetzung des kantonalen Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz vom 12.01.2017, welches bei Hochwasserereignissen als Schutzziel das 100-jährige Hochwasser festlegt (§ 10 Abs. 1 lit a BNPG), haben die kantonalen Behörden ihre Verwaltungspraxis gegenüber der Arbeitshilfe "Umsetzung der Naturgefahrenkarte in die kommunale Nutzungsplanung" vom Juni 2011 angepasst. Die Gemeinden sind aktuell verpflichtet, in ihren Nutzungsplanungen Vorschriften für 100-jährige Hochwasser-Ereignisse (HQ 100) zu implementieren. Die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung empfiehlt weiterhin eine Berücksichtigung von 300-jährigen Ereignissen (HQ 300) und weist darauf hin, dass betreffend Personenschutz im Baugesuchsverfahren weitergehende Massnahmen seitens der Behörden verlangt werden können.

Die Gemeinde Binningen stellt für die Teilzonenplanung in Übereinstimmung mit der neuen Verwaltungspraxis des Kantons auf das Schutzziel des 100-jährigen Schaden-Ereignisses ab.

Innerhalb der Uferschutzzone bzw. des Gewässerraums wurde auf die Ausscheidung von Gefahrenzonen verzichtet, da in diesen Zonen ohnehin keine Bauten zulässig sind.

3.1.8 Erhaltenswerte Bäume

Im Rahmen eines Augenscheins bezeichnete die Gemeinde vier Bäume auf der Parzelle Nr. 1588 als erhaltenswert, sie dürfen nur im Ausnahmefall gefällt werden.

3.1.9 Antennenanlagen

Die Steuerung der Antennenanlagen war ein wichtiges politisches Ziel der Gemeinde Binningen während der Ortsplanungsrevision. Sie möchte daher die bestehende rechtskräftige Formulierung aus den Zonenvorschriften Siedlung (RRB Nr. 1521 vom 17.09.2013) beibehalten. Innerhalb des

Teilzonenplans Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" betrifft dies nur die Grünzone und die Uferschutzzone. Als Nichtbauzonen sind hier Bauten und Anlagen ohnehin nicht zonenkonform. Mit der Formulierung im Reglement wird die Möglichkeit einer Ausnahmebewilligung erschwert.

Die Grünzone dient der Erholung, der Gliederung des Siedlungsraumes, dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund. Uferschutzzonen bezwecken den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Die Erstellung von Antennenanlagen widerspricht den Zonenzwecken und würde den Grünraum als naturbelassenen Raum beeinträchtigen. Dies wirkt sich negativ auf die ökologischen Funktionen sowie auf die Erholungswirkung aus. Durch die vergleichsweise kleinen Flächen wird zudem das Interesse an einer qualitativ hochstehenden Mobilfunkversorgung nicht unterlaufen, auch wird ein wirksamer Wettbewerb beim Erbringen von Fernmeldediensten nicht erschwert. Die Gemeinde gewichtet daher das öffentliche Interesse an der Freihaltung der Grünzone und der Uferschutzzone höher als die Beibehaltung der potentiellen Möglichkeit eine Ausnahmebewilligung für eine Antenne in diesen Nichtbauzonen zu erhalten.

3.2 Strassennetzplan

Der Strassennetzplan wird mit der Fussweg-Querverbindung vom Birsig-Uferweg zur Amerikanerstrasse ergänzt. Es handelt sich dabei um eine wichtige Querverbindung, welche das Ortszentrum mit dem Birsigufer verbindet. An einem engmaschigen, sicheren und attraktiven Fusswegnetz besteht ein erhebliches öffentliches Interesse. Bisher wäre die Einrichtung einer Fusswegverbindung in der OeWa-Zone Park möglich gewesen. Die Lage wurde so gewählt, dass ein möglichst guter Anschluss zum Fussweg von der Hauptstrasse herkommend erreicht wird.

Der bereits im Strassennetzplan vorgesehene Birsiguferweg wird innerhalb des Gewässerraums und der Uferschutzzone verlaufen, da es aufgrund der Parzellenstruktur keine Möglichkeit gibt, diesen ausserhalb zu erstellen. Die gesetzlichen Grundlagen (Gewässerschutzgesetzgebung, Teilzonenreglement) lassen dies zu. Die neue Querverbindung wird in der Einmündung zum Uferweg ebenfalls den Gewässerraum und die Uferschutzzone tangieren. Der zusätzliche Einfluss auf die Gewässerfunktionen des Birsigs ist jedoch vernachlässigbar. Die Gemeinde gewichtet daher das öffentliche Interesse an der Querverbindung höher als den geringen Einfluss der Querverbindung auf den Birsig.

3.3 Bau- und Strassenlinienplan

Die Bau- und Firstlinien aus den Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" werden mit dieser Teilzonenplanung aufgehoben und wo sinnvoll neu beschlossen. Die Bau- und Strassenlinien aus anderen Erlassen bleiben bestehen.

4 Umgang mit übergeordneten Rahmenbedingungen

4.1 Bund

4.1.1 Ziele und Planungsgrundsätze gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz (RPG)

Die haushälterische Bodennutzung ist bereits seit den Anfängen der Raumplanungsgesetzgebung im Jahr 1979 im Raumplanungsgesetz verankert. Mit der Volksabstimmung vom 3. März 2013 über die Teilrevision des Raumplanungsgesetztes 1 hat sich die Schweiz deutlich zur Siedlungsentwicklung nach innen bekannt. Eine weitere Zersiedelung des Landes sollte verhindert werden. Bund, Kantone und Gemeinden unterstützen neu Massnahmen in der Raumplanung, "welche die Siedlungsentwicklung nach innen lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität (Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} RPG)." Zudem sollen "Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche (Art 3 Abs. 3 lit. a^{bis} RPG)."

Mit dieser Teilzonenplanung werden insbesondere folgende Ziele und Planungsgrundsätze des RPGs berücksichtigt:

- Haushälterische Nutzung des Bodens (Art. 1 Abs. 1 RPG)
- Siedlungsentwicklung nach innen (Art. 1 Abs. 2 lit abis RPG)
- Schaffung kompakter Siedlungen (Art. 1 Abs. 2 lit. b RPG)
- Freihaltung von Flussufern und Erleichterung öffentlicher Zugang und Begehung (Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG)
- Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume (Art. 3 Abs. 2 lit d RPG)
- Zweckmässige Anordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten an gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen (Art. 3 Abs. 3 lit. a RPG)
- Bessere Nutzung brachliegender oder ungenügend genutzter Flächen in Bauzonen und Möglichkeit zur Verdichtung der Siedlungsfläche (Art. 3 Abs. 3 lit. abis RPG)
- Erhaltung und Schaffen von Rad- und Fusswegen (Art. 3 Abs. 3 lit. c)
- Schaffung von Siedlungen mit viel Grünflächen und Bäumen (Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG)

4.2 Kanton

4.2.1 Kantonaler Richtplan (KRIP)

Abbildung 11 Ausschnitt Richtplan-Gesamtkarte, Quelle ARP PL

Das Raumkonzept (RK) Basel-Landschaft ordnet Binningen dem Handlungsraum "Leimental" und dem Raumtyp "innerer Korridor" zu (KRIP S. 22). Das Areal der Teilzonenplanung ist im KRIP als Wohngebiet, bzw. Wohn-Mischgebiet ausgewiesen. Des Weiteren sind folgende Inhalte für das Areal von Bedeutung:

<table>
<tr><th>KRIP</th><th>Planungsvorgabe</th><th>Umsetzung</th></tr>
<tr><td>RK Leitsatz 3</td><td>Kanton und Gemeinden stimmen die Verkehrsplanung auf die gewünschte Siedlungsentwicklung ab.</td><td>Das rechtskräftige Nutzungsmass und das zukünftige sind ungefähr gleich hoch. Es ergeben sich daher keine neuen Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen bei Ausnützung der Bauzonenreserven.
2. Nutzungsmass rechtskräftig
<table>
<tr><th>Zone</th><th>Zonen-Fläche (m²)</th><th>Multipliziert (*) mit Ausnützungsziffer</th><th>Bruttogeschossfläche (m²)</th></tr>
<tr><td>WG3</td><td>6'100</td><td>* 0.8</td><td>4'900</td></tr>
<tr><td>WG4</td><td>6'800</td><td>* 1.1</td><td>7'500</td></tr>
<tr><td>OeWa Zone Park</td><td>4'300</td><td>* 0.00</td><td>0</td></tr>
<tr><td>OeWa Zone "Anlage"</td><td>500</td><td>* 0.00</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>17'700</td><td></td><td>12'400</td></tr>
</table>
2. Nutzungsmass künftig
<table>
<tr><th>Zone</th><th>Zonen-Fläche (m²)</th><th>Multipliziert (*) mit Bebauungsziffer</th><th>Bebaubare Fläche (m²)</th><th>Multipliziert (*) mit Anzahl möglicher Geschosse</th><th>Bruttogeschossfläche (m²)</th></tr>
<tr><td>WG3</td><td>3'900</td><td>* 0.28</td><td>1100</td><td>* 3</td><td>3'300</td></tr>
<tr><td>WG4</td><td>9'300</td><td>* 0.24</td><td>2200</td><td>* 4</td><td>8'800</td></tr>
<tr><td>Grünzone</td><td>3'800</td><td>* 0.00</td><td>0</td><td>* 0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>OeWa Zone "Fussweg mit Grünanlage"</td><td>700</td><td>* 0.00</td><td>0</td><td>* 0</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Total</td><td>17'700</td><td></td><td></td><td></td><td>12'100</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>S1.2-PG-b</td><td>Umzonungen zu Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) setzt eine kommunale Auslastung der WMZ von mindestens 95% voraus.</td><td>Durch die Umzonungen werden 300 m² Fläche von der Nichtbauzone (OeWa Zonen "Park" und "Anlage") in die Bauzone umgezont. Bei der für das Jahr 2035 in Binningen erwartete Bauzonenauslastung von 108% ist diese Umzonung problemlos möglich.</td></tr>
<tr><td>S2.1-PG-a</td><td>Siedlungsentwicklung nach innen als kantonales Interesse (Optimierung der Nutzung).</td><td>Mit der Teilzonenplanung werden zonenrechtliche Voraussetzungen geschaffen, für die bauliche Entwicklung eines zentral gelegenen, heute unternutzten Teils der Bauzone.</td></tr>
<tr><td>S2.1-PG-b</td><td>verdichte Bauweise und Nachverdichtungen insbesondere an gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen</td><td>Das Planungsgebiet befindet sich in der ÖV-Güteklasse A und ist somit hervorragend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.</td></tr>
<tr><td>S2.1-PG-b</td><td>quartier- und umweltverträgliche (massgeschneidert) Verdichtung mit hoher städtebaulicher, architektonischer und sozialverträglicher Qualität</td><td>Die Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" ist Teil der Zentrumsplanung. Diese wurde sorgfältig auf Basis eines städtebaulichen Konzepts entwickelt.</td></tr>
<tr><td>S2.1-PG-b</td><td>Verdichtete Bauweise und Nachverdichtungen sind mit Massnahmen zur Erhaltung, Aufwertung und Entwicklung der Aussenräume und siedlungsinternen Freiraumqualitäten zu verbinden.</td><td>Mit der Teilzonenplanung wird der Birsig-Uferweg mit Aufenthaltsbereichen sowie eine Fussweg Querverbindung zur Amerikanerstrasse gesichert. Aufgrund der ausgeschiedenen Grünzonen und Freihaltebereiche wird die Bebauung entlang der bestehenden Erschliessungsstrassen angeordnet und der Teil entlang des Birsigs grün gehalten.</td></tr>
<tr><td>S2.1-PG-c</td><td>generelle zonenweise Erhöhung der Nutzung bedingen, dass aufgezeigt wird, dass keine Verringerung der Wohn- und städtebaulichen Qualitäten erfolgt</td><td>Durch die Planungsmassnahme erfolgt keine Erhöhung des Nutzungsmasses.</td></tr>
</table>

S2.1-PA-c	Städtisch geprägte Gemeinden schaffen notwendige planerische Voraussetzungen, damit Projekte zur Siedlungserneuerung / Siedungsverdichtung realisiert werden können. Sie stellen fest, welche Areal sich eignen und welche Planungsinstrumente dienlich sind.	Mit der Zuweisung des Planungsgebiets in WG-Zonen mit angepasster Nutzungsdichte und Geschossigkeit wird die Grundlage geschaffen, für die bauliche Entwicklung. Das Ausscheiden eines Areals mit Quartierplanpflicht erschien im Rahmen der Planungsarbeiten nicht zweckmässig, da die Grundeigentümerschaften sehr unterschiedliche Planungshorizonte und -vorstellungen haben und daher keine zeitnahe Umsetzung einer Quartierplanung realistisch erscheint.
S2.2-PG-a	Entwicklungsgebiete sollen zu hochwertigen Verdichtungsgebieten für Wohn-, Geschäfts- und Zentrumsnutzungen entwickelt werden	Mit der Teilzonenplanung wird die Wohn-Geschäftszone festgelegt.
	Die Gemeinden zeigen auf, welche zusätzlichen Kapazitäten an Einwohnern und Beschäftigten durch die Umzonung geschaffen werden.	Gemäss Bundesamt für Statistik besteht im Planungsgebiet im Jahr 2018 eine Anzahl EinwohnerInnen und Beschäftigte von ca. 140 Personen. Diese Zahl ist seit 2011 stabil geblieben. Eine Erhöhung ist trotz bestehender Ausnützungsreserve nicht absehbar, da die Teilzonenvorschriften Nr. 13 "Weihermatten" eine nicht mehr zeitgemässe Bebauung vorgeben. Mit der Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", werden die Voraussetzungen für ca. 233 Personen geschaffen (siehe S2.2-ÖF-b, Abschätzung künftige Anzahl Personen im Planungsgebiet).

Abschätzung Anzahl Personen (EinwohnerInnen und Beschäftigte) im Planungsgebiet 2018

	Einwohnende / ha	Beschäftigte / ha	Total
Nördlicher Arealteil	41	25	66
Südlicher Arealteil	88	4	92
Durchschnitt	64.5	14.5	79
Fläche Planungsgebiet			17'700 m²
Anzahl Personen im Planungsgebiet	17'700 * 0.00645 = **114**	17'700 * 0.00145 = **26**	17'700 * 0.0079 = **140**
Prozentuale Verteilung Einwohnende und Beschäftigte	**81%**	**19%**	100%

Abbildung 12 Anzahl Personen / ha 2018
(Quelle: geoview.bl + Bundesamt für Statistik)

S2.2-PA	Die Gemeinden zeigen auf, wie die Mindestdichten realisiert werden.	Die Nachfrage nach Bauzone in Binningen ist hoch und mit ihr der marktgegebene Druck, eine Parzelle möglichst gut auszunützen. Für die Parzellen Nrn. 1587 -1591 bestehen bereits Planungsabsichten bzw. -anfragen in verschiedenen Konkretisierungsstufen. Aufgrund dieser Ausgangslage und aufgrund der fehlenden gesetzlichen Grundlage, sieht die Gemeinde von der Festlegung einer Mindestausnützung ab.
S2.2-PA	Die Gemeinden zeigen auf, wie eine hochwertige Siedlungs- und Freiraumqualität sichergestellt wird.	Das Planungsgebiet hat heute einen sehr grünen Charakter. Dies hat positive Auswirkungen auf das Siedlungsklima sowie die ökologische Vernetzung entlang des Birsigs. Zudem hat das Gebiet ein hohes Potential als Erholungsraum, der heute mangels Zugänglichkeit für die Allgemeinheit nicht nutzbar ist.

<table>
<tr><td></td><td></td><td>Mit der Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" soll diese Qualität erhalten bleiben. Die Bebauung erfolgt daher entlang der Erschliessungsstrassen. Der Raum entlang des Birsigs bleibt vor Hauptbauten frei. Zudem werden von der Gemeinde die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass entlang des Birsigs der Uferweg sowie eine Fusswegverbindung zur Amerikanerstrasse realisiert werden kann.</td></tr>
<tr><td>S2.2-ÖF-b</td><td>Die Gemeinden richten die Zonenvorschriften in Entwicklungsgebieten an den Mindestnutzungsdichten gemäss KRIP aus. Im inneren Korridor beträgt diese minimal 125 EinwohnerInnen und Beschäftigte / ha.</td><td>Die Teilzonenplanung umfasst eine Fläche von rund 17'700 m². Davon entfallen 13'200 m² auf die Bauzone.
Auf der Fläche ist gemäss KRIP eine Mindestdichte von 165 Personen zu gewährleisten. Dies ist gemäss der nachfolgenden Abschätzung der Personendichte im Planungsareal realisierbar.
1. Mindestpersonendichte im Planungsgebiet
<table>
<tr><th></th><th>Fläche (m²)</th><th>Multipliziert (*) mit Mindestdichte</th><th>Mindestanzahl Personen</th></tr>
<tr><td>Bauzonenfläche</td><td>13'200</td><td>*0.0125</td><td>165</td></tr>
</table>
2. Abschätzung künftige Personendichte im Planungsgebiet
<table>
<tr><td>Bruttogeschossfläche (m²)
gemäss RK Leitsatz 3</td><td>12'100</td></tr>
<tr><td>Wohnfläche, bzw. Fläche für Beschäftigte (m²)
(Annahme Fläche aller Geschosse – 15%)</td><td>10'300</td></tr>
<tr><td>davon Wohnfläche (81% gemäss S2.2-PA) (m²)</td><td>8'300</td></tr>
<tr><td>davon Fläche für Beschäftigte (19% gemäss S2.2-PA) (m²)</td><td>2'000</td></tr>
<tr><td>Bedarf an Wohnfläche pro Person (m²)
Bedarf an Fläche pro Beschäftigten (m²)
(Flächen gemäss Vorprüfungsbericht)</td><td>50
30</td></tr>
<tr><td>Künftige Anzahl Einwohnende im Planungsgebiet</td><td>166</td></tr>
<tr><td>Künftige Anzahl Beschäftigte im Planungsgebiet</td><td>67</td></tr>
<tr><td>Künftige Anzahl Personen im Planungsgebiet</td><td>233</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>L1.1-PA</td><td>Die Gemeinden schaffen im Rahmen der Nutzungsplanung die Voraussetzungen, dass die Fliessgewässer in ihrem natürlichen Zustand erhalten oder wiederhergestellt werden.</td><td>Mit dieser Planung wird der Gewässerraum festgelegt.</td></tr>
<tr><td>L1.3-PA-a</td><td>Berücksichtigung der Gefahrenhinweiskarten und Gefahrenkarten, Festlegung planerischer und baurechtlicher Schutzbestimmungen in den Nutzungsplänen</td><td>Mit den Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", werden Gefahrenzonen Überschwemmung und Rutschung mit dazugehörenden Reglementsbestimmungen erlassen.</td></tr>
</table>

4.2.2 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG)

§ 11 NLG verpflichtet die Gemeinden, bei ihren raum- und nutzungsplanerischen Aufgaben schützenswerten Landschaften und Naturobjekte, gestützt auf Fachgutachten, zu erheben.

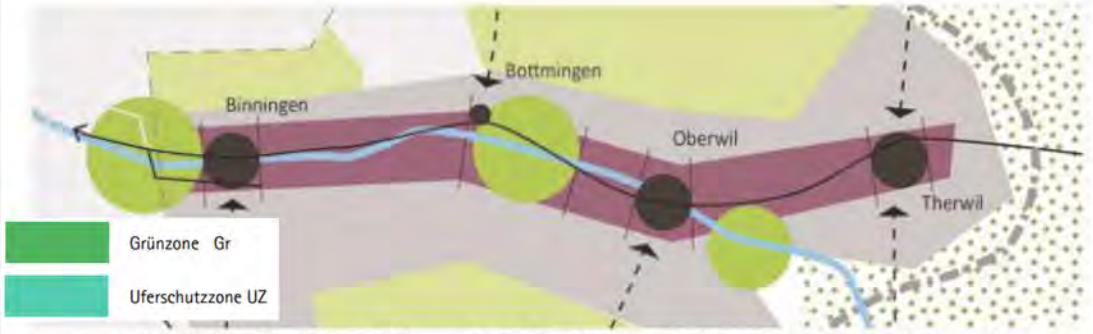
Im Rahmen der Teilzonenplanung wurde ein Naturinventar erstellt. Als schützenswerte Naturobjekte wurden Teile des Ufergehölzes sowie ein Gerinne aus Wasseraufstoss festgestellt.

Das schützenswerte Ufergehölz liegt innerhalb der Uferschutzzone und ist somit adäquat geschützt. Im Teilzonenreglement wird die Auslegung der Begriffe «naturnah» und «standortgerecht» wird in der orientierenden Kommentarspalte ausgeführt.

Beim Gerinne aus Wasseraufstoss handelt es sich um einen unregelmässiges, technisch abgeleitetes Wasseraufkommen, welches seinen Ursprung unter einem Parkplatz hat. Abklärungen mit dem Tiefbauamt haben ergeben, dass es sich beim Objekt weder um eine Quelle noch ein Gewässer gemäss Quellkataster bzw. Gewässerinventar handelt (Mailverkehr TBA vom 07.06.2022). Eine Ausdolung des eingedolten Teils ist daher nicht vorgesehen. Das oberirdisch fliessende Gerinne ist als «Gerinne aus Wasseraufstoss» im Teilzonenplan als erhaltenswert bezeichnet, mit ergänzenden Reglementsbestimmungen in § 18 Abs. 2.

4.3 Region

4.3.1 Raumkonzept Leimental



In unterschiedliche Abschnitte differenzierte Bandstadt zwischen Binningen und Therwil

ZENTREN
Hohe Dichte, städtischer Charakter, Nutzungsmix Wohnen / Arbeiten, Versorgungsfunktion durch publikumswirksame Nutzungen

KLEINZENTRUM
Hohe Dichte, dörflicher Charakter, Erhalt und Aufwertung Bestand, punktuelle Nachverdichtung, Nutzungsmix Wohnen / Arbeiten, siedlungsverträgliche Gestaltung Strassenräume

TALSOHLE
Hohe Dichte, Hauptnutzung Wohnen, mehrheitliche offene Bauweise, hoher Grünflächenanteil mit privat genutzten Grünräumen, Wohnstrassen

HANGLAGEN
Nachverdichtung im Bestand, Erhalt der Grünraumqualitäten

BIRSIGPARKS
Öffentliche Park- / Landschaftsräume, Einbezug und evtl. Renaturierung Birsiglauf

Städtebauliche Prinzipien
am Beispiel Zentrum Binningen

Klare räumliche Fassung der Hauptstrassen mit überwiegend geschlossener Bauweise, kleine Akzentbildung mit höheren Gebäuden bei Platzräumen

Querverbindungen mit öffentlichem Charakter zwischen den Hautpstrassen, hohe Attraktivität Fussgänger / Velo

Verdichtung im inneren Gebiet zwischen den Hauptstrassen, vielfältige Typologien, hohe Grünraumqualität

Öffentliche Parkflächen mit Bezug zum Birsig

Abbildung 13 Leitidee Bandstadt (aus: Raumkonzept Leimental, S. 78l)

Die Grundlagen der räumlichen Entwicklung des Raumkonzepts Leimental werden durch die Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" übernommen (hochwertiges Wachstum innerhalb des Siedlungsgebiets, hohe Dichte in der Talsohle mit Hauptnutzung Wohnen, hoher Grünflächenanteil, Birsiguferweg).

Konzept Siedlung und Städtebau

Siedlung
- Verdichtungsschwerpunkt Zentrum, Mischnutzung
- Verdichtungsgebiet, Primärnutzung Wohnen
- Umstrukturierungsgebiet
- Entwicklungsschwerpunkt Arbeiten
- Erhalt und Vitalisierung Ortskerne
- Verdichten im Bestand / Erhalt Durchgrünung

Freiraum
- Primärer öffentlicher Raum
- Erhalt und Aufwertung kommunaler Grünräume
- Flussraum im Siedlungsgebiet

Konzept Landschaftsraum

Freiraum
- Siedlungsnahe Erholungsräume mit übergeordneter Bedeutung
- Flussraum Birsig-Perlenkette
- Erhalt und Aufwertung kommunaler Grünräume
- Weitere Freiräume (vorwiegend Landwirschaft)
- Schwerpunkt Natur- und Landschaftsschutz

Konzept Verkehrsraum (Fuss- Veloverkehr)

Veloverkehr
- Hauptrouten (Aggloprogramm 3. Generation/neu)
- Korridornetz
- Regional bedeutende Freizeitrouten (ergänzend zu Hauptroutennetz)
- Regional bedeutende B+R Standorte

Fussverkehr
- ÖV-Hauptausgangspunkte Freizeit/Tourismus
- Aufwertung öffentlicher Strassenraum

Abbildung 14 Raumkonzept Leimental (aus: Raumkonzept Leimental, S. 84ffl)

4.4 Gemeinde

4.4.1 Städtebauliche Studie Zentrum

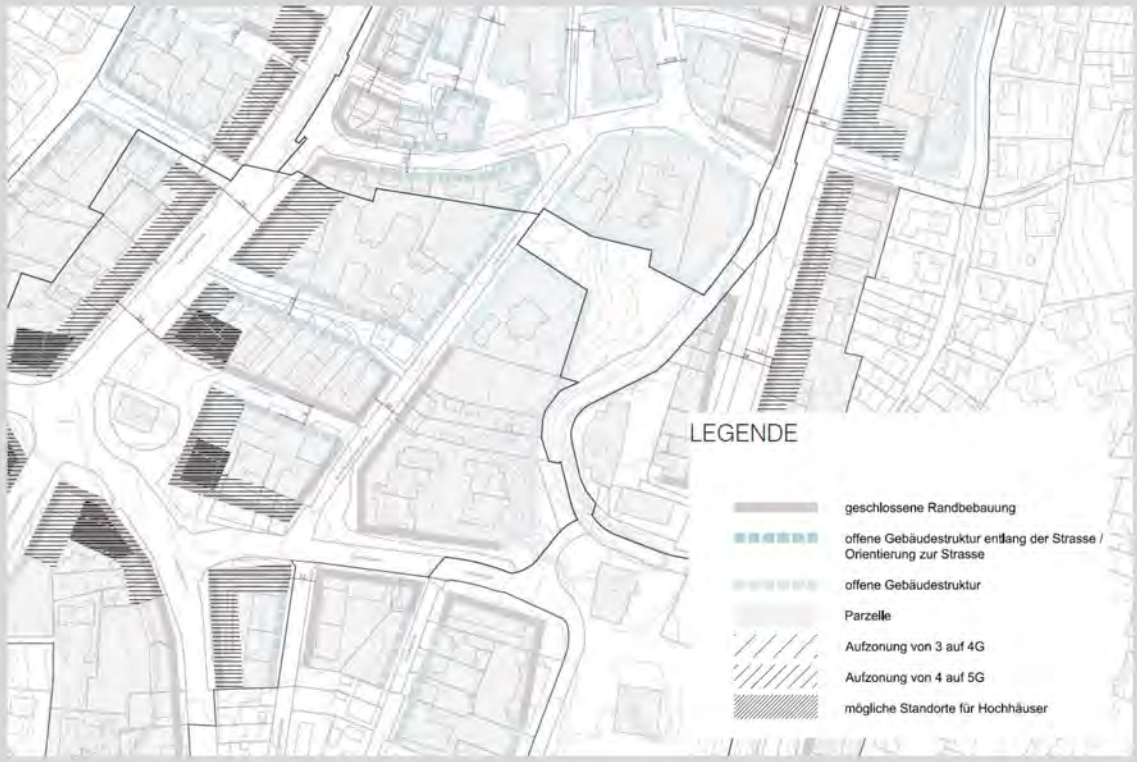


Abbildung 15 Studie Zentrum Binningen (Quelle: Nissen Wentzlaff Architekten, 09.05.2016)

Die Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" basiert auf der Studie Zentrum Binningen von Nissen Wentzlaff Architekten. Die Studie wurde im Rahmen eines raumplanerischen Konzepts mit den Architekten weiterentwickelt. Im Planungsgebiet wurde auf die Unterscheidung in geschlossene Randbebauung im Südteil und offene Gebäudestruktur im Nordteil verzichtet. Insgesamt wird mit der Grünzone und dem Freihaltebereich entlang des Birsigs eine strassenbegleitende Bebauung vorgegeben. Dies ist im Sinne der Studie Zentrum Binningen.

4.4.2 Konzept höhere Gebäude Binningen

Abbildung 16 Konzept höhere Gebäude Binningen – Syntheseschema (PLANAR AG, Entwurf 19.12.2018, S.48)

Das Konzept höhere Gebäude Binningen sieht für das Planungsareal keine höheren Gebäude oder Hochhäuser vor. Die Festlegungen in den Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" mit Gebäudehöhen von 10.5 (WG3) bzw. 13.5 m (WG4) stimmen damit überein.

5 Planungsprozess

5.1 Dialog Grundeigentümerschaften

5.1.1 Dialogkonzept Zentrumsplanung

Das Partizipationskonzept für die Zentrumsplanung erarbeitete die Gemeinde zusammen mit dem auf Kommunikations- und Prozessmanagement spezialisierte Büro rihm kommunikation gmbh, Basel.

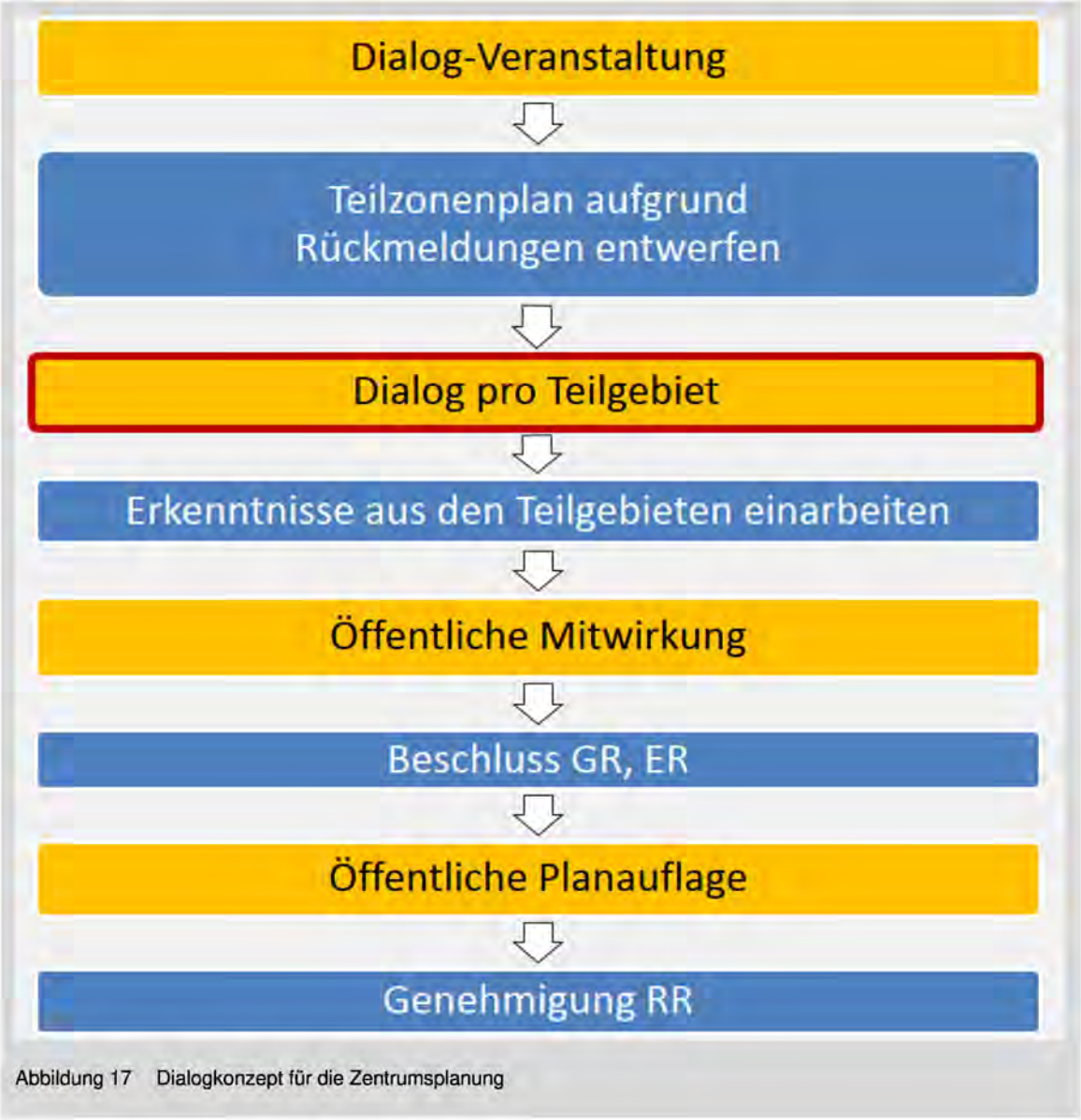


Abbildung 17 Dialogkonzept für die Zentrumsplanung

5.1.2 Dialog-Veranstaltung vom 26.09.2018 im Rahmen der Zentrumsplanung

Anlässlich der Dialog-Veranstaltung vom 26.09.2018 stellte die Gemeinde die Planungsabsichten für das Binninger Zentrum vor.

Für das Gebiet des Teilzonenplan Nr. 13 "Weihermatten" gingen aus dem Anlass folgende Rückmeldungen hervor:

TISCH 3A – Teilgebiet 3

Chancen

- Bauliche Nutzung nicht zu hoch? Evtl. Aufstockung
- Grünraumerhaltung
- Bauliche Qualität nicht durch Verdichtung, sondern durch Architektur

Bedenken

- Bestehende Qualität gefährdet!

Individuelle Fragen und Anliegen

- Zusammen auftreten!
- Grünraum und bauliche Nutzung im Gleichgewicht
- Genossenschaften (Kantonsparzelle)
- Gevierte als ganze Einheit sehen!
- Altersgerechte Wohnungen! (Kantonsparzelle)

Zusätzliche Bemerkungen im Rahmen der Präsentation im Plenum

- Neubauten möglich entlang der Amerikanerstrasse
- Nur marginale Verdichtung
- Fraglich sind Aufstockungen und wenn aufgestockt oder verdichtet wird entlang der Amerikanerstrasse, wie oder wo geschieht der Abschluss?
- Wir sind nur vier Eigentümer auf dem Geviert: entlang der Amerikanerstrasse mässige Verdichtung möglich

Abbildung 18 Resultat Dialogveranstaltung vom 26.09.2018 für das Gebiet des Teilzonenplans Nr. 13 "Weihermatten"

Auf Basis des raumplanerischen Konzepts für die Zentrumsplanung und der Rückmeldung aus der Dialogveranstaltung vom 26.09.2018 entstand der erste Entwurf des Teilzonenplans Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten". Er beinhaltete:

- Wohn-Geschäftszone WG4 (gelb)
- Zone für öffentliche Werke und Anlagen flächenmässig reduziert (grün)
- Freihaltebereich (grün schraffiert)
- Gewässerraum (blau)
- Verzicht auf Gestaltungsplanpflicht / Quartierplanpflicht

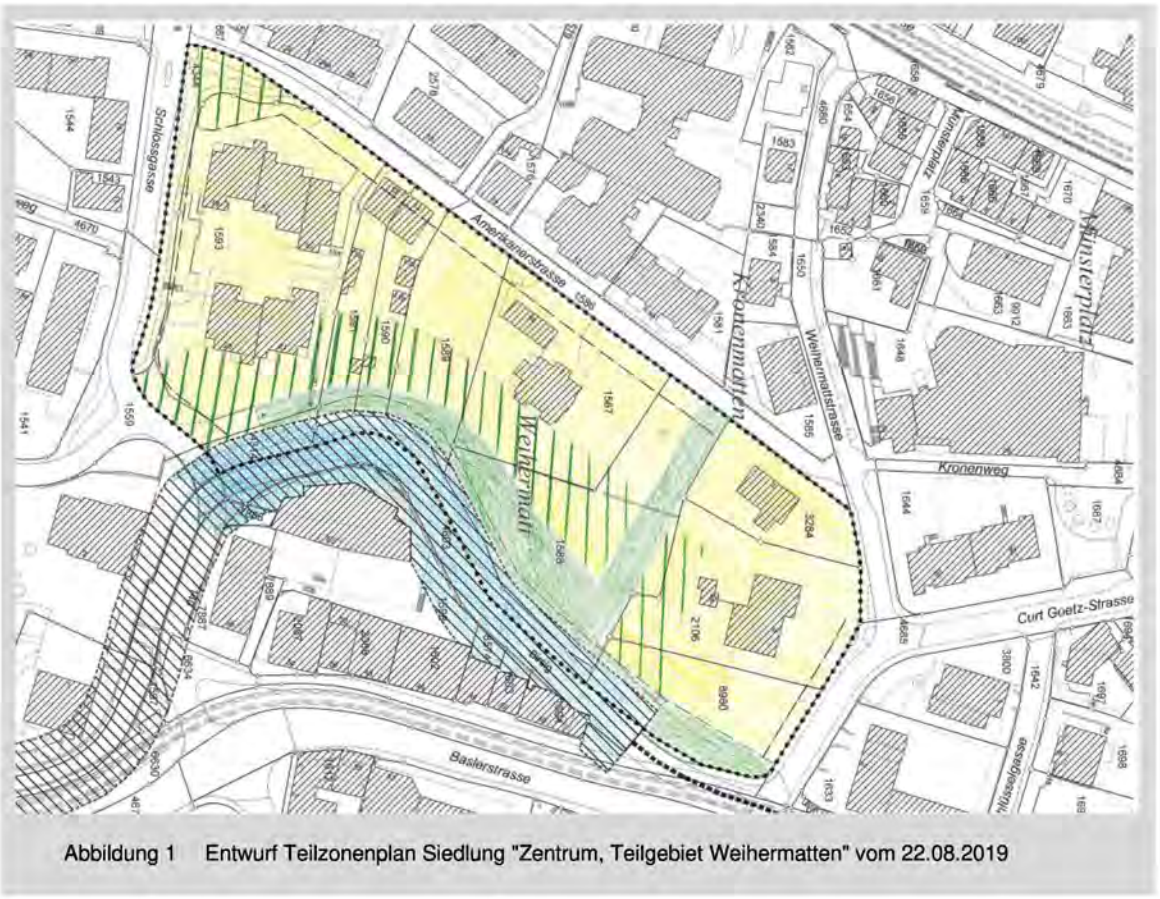


Abbildung 1 Entwurf Teilzonenplan Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten" vom 22.08.2019

5.1.3 Dialogveranstaltung Grundeigentümerschaften vom 22.08.2019 + 27.08.2019

Im Rahmen der Diskussion mit den Grundeigentümerschaften vom 22.08. und 27.08.2019 verzichtete die Gemeinde auf die Zone für öffentliche Werke und Anlagen zu Gunsten einer Grünzone. Zudem wurde die Fusswegverbindung zwischen Birsig-Uferweg und Amerikanerstrasse verlegt. Die Grünzone und der Freihaltebereich wurden etwas zurückgenommen.

5.2 Kantonale Vorprüfung

Die kantonale Vorprüfung fand vom 19. Mai bis zum 21. September 2020 statt. Details sind dem entsprechenden Anhang zu entnehmen.

5.3 Mitwirkungsverfahren

5.3.1 Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 14. bis 28. Mai 2020 statt. Details sind dem Mitwirkungsbericht zu entnehmen.

5.3.2 Gewässerraumplanung

Die öffentliche Mitwirkung fand vom 3. Oktober bis 1. November 2019 statt. Details sind dem Mitwirkungsbericht zu entnehmen.

5.4 Beschlussfassungsverfahren

5.4.1 Beschlussfassung durch den Gemeinderat

Der Gemeinderat hat die Teilzonenvorschriften "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", bestehend aus Teilzonenplan, dem dazugehörigen Reglement, dem Bau- und Strassenlinienplan sowie dem Strassennetzplan am 5. Juli 2022 beschlossen und an den Einwohnerrat überwiesen.

5.4.2 Beschlussfassung durch den Einwohnerrat

Der Einwohnerrat hat die Teilzonenvorschriften "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten", bestehend aus Teilzonenplan, dem dazugehörigen Reglement, dem Bau- und Strassenlinienplan sowie dem Strassennetzplan am 29. August 2022 beschlossen. Die Referendumsfrist vom 3. Oktober 2022 verstrich ungenutzt.

5.5 Auflage

…wird nach Ablauf des Verfahrens ergänzt.

5.6 Genehmigungsantrag

…wird nach Ablauf des Verfahrens ergänzt.

Binningen, ...

Namen des Gemeinderates

Der Präsident: Der Gemeindeverwalter:

Anhang 1: Herleitung natürliche Breite Birsig

gruner

Gemeinde Binningen
Gewässerraum Birsig

Ermittlung natürliche Gerinnesohlenbreite

Karte	Jahr	Massstab	Breite [m]				Bemerkungen
			Biel-Benken	Bottmingen	Binningen	Basel	
Situationsplan Geometer Hofer/ Baader	1823	??				7-8.5	zitiert in Golder (1995): Birsig und seine Nebengewässer, Hrsg. TBA BS
Übersichtsplan Hofer 1820	1820				5-6		map.bs.ch
Übersichtsplan Löffel	1862					begradigt	map.bs.ch
Siegfriedkarte	1880			7-9	7	begradigt	map.bs.ch
Übersichtsplan 1905	1905				4.5-6(-7)	begradigt	map.bs.ch
Revitalisierung Birsig Bottmingen, Gemeindegrenze Oberwil - Brücke Schlossgasse (PAW)	09.12.2008	1:500		4			
Amtliche Vermessung	2019		4-5				

Alten Karten kann die natürliche Breite des Birsigs in Binningen entnommen werden.
--> Die natürliche Breite beträgt zwischen 5 und 7 Metern
Der Birsig verläuft oberhalb und unterhalb von Biel-Benken noch im natürlichen Bett.
--> Die auch heute noch vorhandene mittlere natürliche Breite beträgt in Biel-Benken zwischen 4 und 5 Metern

Die mittlere natürliche Sohlbreite des Birsigs in Binningen kann auf 6 Meter festgelegt werden.

Anhang 2: Umgang mit kantonaler Vorprüfung – TZP «Weihermatten»

GEMEINDE BINNINGEN

Umgang mit kantonaler Vorprüfung

Teilzonenplanung Siedlung "Zentrum, Teilgebiet Weihermatten"

Stand: 28.01.2022

Abteilung Ortsplanung
Thomas Wehren
Kreuzbodenweg 2
4410 Liestal
T 061 552 55 95
thomas.wehren@bl.ch
www.arp.bl.ch

BASEL LANDSCHAFT
BAU- UND UMWELTSCHUTZDIREKTION
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Bau- und Umweltschutzdirektion, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal

Gemeinderat Binningen
Curt Goetz-Strasse 1
4102 Binningen

zwingende Vorgaben
redaktionelle Korrektur
Empfehlungen
Hinweise

Liestal, 21. September 2020
BUD/ARP/50279/e

Gemeinde Binningen, Teilzonenvorschriften Siedlung «Weihermatten»
Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit E-Mail vom 19. Mai 2020 haben Sie uns die Unterlagen zum oben erwähnten Geschäft zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Wir danken für die Möglichkeit der Stellungnahme. Nach Abschluss der üblichen verwaltungsinternen Vernehmlassung und nach einer Rechtmässigkeitskontrolle und Prüfung der raumplanerisch relevanten Inhalte können wir Ihnen nun Folgendes mitteilen:

Die Teilzonenvorschriften Siedlung «Weihermatten» bzw. in einem Folgeschritt die Teilzonenvorschriften «Zentrum» verfolgen eine durchdachte Weiterentwicklung des Zentrums von Binningen. Die durchgeführten Vorarbeiten mit der städtebaulichen Studie und der frühe Einbezug der Bevölkerung sprechen für die vorliegende Planung.

Unser Vorprüfungsbericht beschränkt sich auf die für die Teilzonenvorschriften Siedlung «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten» vorgesehenen Bestimmungen des Reglements und des Plans.

1. Teilzonenreglement Siedlung

1.1 Interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe IVHB

Die erarbeiteten Teilzonenvorschriften lehnen sich an die Bestimmungen der IVHB an, ohne diese zu übernehmen. Das ist grundsätzlich (noch) möglich, wir empfehlen jedoch bei der Verwendung harmonisierter Baubegriffe (z. B. Vollgeschosse) auf eine eigene Auslegung zu verzichten. Dies kann zu Rechtsunsicherheit führen und eine spätere Anpassung an die rechtlichen Vorgaben erschweren.

1.2 § 3 Massgebende Parzellenfläche

Zwingende Vorgabe:

1.2.a **Absatz 4**: Wir empfehlen nicht, Bestimmungen aus übergeordneten Rechtserlassen in den kommunalen Zonenvorschriften zu wiederholen. Soll die Lesbarkeit des Zonenreglements für Bauwil-

Nr.	Erläuterungen Planer	✓ = Forderung wird übernommen X = Forderung wird nicht übernommen K = wird zur Kenntnis genommen D = zu diskutieren
1.1	Die Begrifflichkeiten wurden nochmals überprüft. Die Definitionen der IVHB sind teilweise schwer verständlich und entsprechen auch nicht der Planungsabsicht der Gemeinde. Die Begriffe werden daher beibehalten. Details siehe bei den einzelnen Begriffen.	x
1.2.a	Die Wiederholung der Erlasse dienen der Lesbarkeit des Reglements und werden belassen.	x

1.2.b lige erhöht werden, kann z. B. im Anhang auf die wesentlichen Bestimmungen hingewiesen werden. Als nicht zulässig müssten wir partielle Zitate oder Ergänzungen ansehen. Solche Bestimmungen sind, soweit sie übergeordnetem Recht nicht widersprechen als eigenständige Bestimmung zu erlassen.

1.3 § 4 Bebauungsziffer

Empfehlung:

Absatz 2 Buchstabe d): Es schafft Transparenz, wenn die Bestimmung klärt, bis zu welchem Mass etwas als «geringfügig» angesehen wird. Wir empfehlen, ein entsprechendes Mass anzugeben.

1.4 § 12 Abgrabungen am Gebäude

Empfehlung:

Absatz 2: Wir empfehlen, für die «weitere Abgrabung» eine maximal zulässige Höhe und eine Beschränkung z. B. auf Garageneinfahrten und Hauszugänge vorzusehen.

1.5 § 14 Vollgeschosse

Empfehlung:

Absatz 1: Wir regen an, für Vollgeschosse die Bestimmung von § 52f IVHB RBV zu übernehmen. In der vorliegenden Formulierung kann der Satz «Als Vollgeschosse gelten alle diejenigen Geschosse, welche in der Fassade wesentlich in Erscheinung treten» zu unerwünschten Interpretationen und damit zu Rechtsunsicherheit führen.

1.6 § 17 Gebäudesockel

Empfehlung:

Die Bestimmung eines «Gebäudesockels» gleicht sich inhaltlich mit der von **Untergeschossen** gemäss § 52g IVHB RBV. Zudem verzichtet die vorgesehene Regelung auf einen Messpunkt (der Übergang zum Vollgeschoss) und führt damit zu einem unbeabsichtigten Interpretationsspielraum. Wir bitten Sie, auf eine eigenständige Umschreibung von Untergeschossen zu verzichten.

§ 52g IVHB * Untergeschosse

[1] Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt. Das Mittel ergibt sich aus dem Durchschnitt der maximalen Untergeschosshöhen je Fassadenflucht über dem massgebenden Terrain.[35]

[2] Untergeschosse dürfen, sofern die Gemeinde nichts anderes vorsieht, in Hanglage maximal 1,20 m und in der Ebene maximal 80 cm über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen.

[3] Soweit die Gemeinde nichts anderes vorsieht, darf die Länge einer Abgrabung insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Gesamtlänge der projizierten Fassadenlinie betragen und maximal 1 m tief sein.

1.7 § 19 Dachgestaltung

1.7.a *Empfehlung:*

1.7.b **Absatz** 2: Wir bitten Sie zu präzisieren, dass für die Ansaat der Flachdachbegrünung die sog. «Basler Mischung» zu verwenden ist. Zudem schliesst die Installation von Solaranlagen auf Flachdächern eine gleichzeitige Begrünung nicht aus. Im Gegenteil, die beiden Massnahmen ergänzen sich und bringen Vorteile für die Energiegewinnung sowie für die ökologische Vielfalt. Im schattigen und dadurch auch länger feucht bleibenden Bereich unter den Solaranlagen, können sich andere Pflanzen- und Tierarten ansiedeln als auf den voll besonnten Flächen. Die Stromproduktion

Nr.	Erläuterungen Planer	✓ = Forderung wird übernommen X = Forderung wird nicht übernommen K = wird zur Kenntnis genommen D = zu diskutieren

1.2.b	Die partiellen Zitate werden ersetzt.	✓
1.3	Der Spielraum im Vollzug ist gewollt und wird daher belassen.	x
1.4	Die Bestimmung wird angepasst.	✓
1.5	Die Teilzonenvorschriften Weihermatten wurden als Teil der Teilzonenvorschriften Zentrum entwickelt. Diese basieren auf einem Innenentwicklungskonzept mit klaren Verdichtungszielen. Die Definitionen nach IVHB sind dort nicht überall passend. Zudem sind sie teilweise kompliziert und schwer verständlich. Die Gemeinde verzichtet daher darauf, die Definitionen nach IVHB zu übernehmen. Die Definition des Vollgeschosses ist in Zusammenhang mit den anderen Geschossdefinitionen zu lesen, so entsteht keine Rechtsunsicherheit.	x

	Definition TZR	Definition § 52f IVHB RBV
Gebäudesockel Untergeschoss	Als Gebäudesockel gelten Geschosse, welche talseits nicht mehr als 1.50 m und bergseits nicht mehr als 0.5 m in Erscheinung treten. Gemessen wird ab dem Schnittpunkt der Fassade mit dem tiefsten Punkt des gewachsenen resp. gestalteten Terrains bis Oberkant rohe Decke Gebäudesockel (entspricht Boden unterstes Vollgeschoss). Abgrabungen am Gebäude gemäss § 10 Abs. 2 dürfen zusätzlich vorgenommen werden.	Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt. Das Mittel ergibt sich aus dem Durchschnitt der maximalen Untergeschosshöhen je Fassadenflucht über dem massgebenden Terrain. Untergeschosse dürfen, sofern die Gemeinde nichts anderes vorsieht, in Hanglage maximal 1,20 m und in der Ebene maximal 80 cm über das massgebende, respektive über das tiefergelegte Terrain hinausragen. Soweit die Gemeinde nichts anderes vorsieht, darf die Länge einer Abgrabung insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Gesamtlänge der projizierten Fassadenlinie betragen und maximal 1 m tief sein.
Vollgeschoss	Als Vollgeschosse gelten alle diejenigen Geschosse, welche in der Fassade wesentlich in Erscheinung treten. Nicht als Vollgeschosse gelten Gebäudesockel gemäss § 13 TZR.	Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter-, Dach- und Attikageschosse.

1.6	Betreffend Definitionen siehe 1.5; Die Formulierung zum Messpunkt wurde angepasst.	x
1.7.a	Die Basler Mischung für Flachdächer wird nicht übernommen, da keine Monokulturen entstehen sollen. Es steht den Bauherrschaften frei, diese zu verwenden.	x
1.7.b	Auf die Begrünungspflicht unter Solaranlagen wird verzichtet wegen Verschattung. Es steht den Bauherrschaften frei, eine Begrünung umzusetzen.	x

wird bei kombinierten Anlagen dadurch gesteigert, dass die begrünte Oberfläche über die Verdunstung des gespeicherten Regenwassers eine Abkühlung der Panels bewirkt.

1.8 § 21 Antennenanlagen

Zwingende Vorgabe:
Soll Einfluss auf Standorte für Sendeanlagen, z. B. für Mobilfunk, genommen werden, ist zu beachten, dass der Vorrang des Bundesrechts in den Bereichen der Telekommunikation und des Immissionsschutzes, sowie kantonales Recht nicht unterlaufen werden dürfen. Zu beachten ist insbesondere § 52a RBG. Wir stellen fest, dass die hierzu notwendigen Nachweise und Abwägungen in den Planungsunterlagen nicht enthalten sind.

1.9 § 22 Terrainveränderungen

Redaktionelle Korrektur:
Absatz 2: Terrain~~gestaltungen~~ dürfen… → Terrainveränderungen

1.10 § 28 Freihaltebereich

Hinweis:
1.10.a Beim Freihaltebereich handelt es sich um eine überlagernde Schutzzone i. S. von § 29 RBG. Wir bitten Sie, die erarbeitete Bestimmung zu präzisieren. Der Begriff eines «Freihaltebereichs» suggeriert eine grundsätzliche Pflicht eben zum Freihalten eines bestimmten Bereichs resp. Fläche.
1.10.b Sollen nun gegen diesem Grundsatz Nebenbauten zugelassen werden, sollte für diese ein geeignetes Korrektiv zum Mass der Nutzung festgelegt werden. Nur so lässt sich eine Bebauung effektiv steuern.

1.11 § 38 Grünzone

Zwingende Vorgabe:
Absatz 2: Grünzonen umfassen Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind (§ 27 RBG erster Satz). Es ist daher nicht möglich, eine Überbauung vorzusehen, auch wenn es sich dabei um untergeordnete Nebenbauten handelt.

1.12 § 39 Uferschutzzone

Zwingende Vorgabe:
Absatz 2: Uferschutzzonen umfassen Gebiete, die bestimmte im öffentlichen Interesse liegende Funktionen erfüllen. Die Nutzung muss auf das Schutzziel ausgerichtet sein (§ 29 RBG). Es ist unklar, was unter «im öffentlichen Interesse liegenden Festlegungen und Massnahmen im Strassennetzplan» verstanden wird. Wie im Hinweis aufgeführt, kann auf den zugehörigen RRB Nr. 1521 von 2013 verwiesen werden: «Uferwege stehen grundsätzlich im Widerspruch zu diesen gesetzlichen Vorgaben und den Schutzzielen des Uferschutzes. [...] innerhalb der Uferschutzzone ausschliesslich Wege gemäss Strassennetzplan erstellt und unterhalten werden dürfen, welche aus Platzgründen aussserhalb der Uferschutzzone nicht errichtet werden können.» Zu diesen Ausführungen ergeben sich keine Änderungen. Die Bestimmung ist anzupassen.

1.13 § 43 Gefahrenzone Überschwemmung

Hinweis zum Kommentar:
Aufgrund der Schutzzieldefinition des TZRS «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten» sind die Angaben der «Fliesstiefenkarte Überschwemmung 100» (100-jähliches Ereignis) für die Schutzhöhe massgebend. Wir bitten Sie, den Kommentar anzupassen.

Nr.	Erläuterungen Planer	✓ = Forderung wird übernommen X = Forderung wird nicht übernommen K = wird zur Kenntnis genommen D = zu diskutieren
1.8	Die rechtskräftige Regelung aus dem ZRS wird beibehalten. Der Planungsbericht wird ergänzt (siehe Kapitel 3.1.9).	✓
1.9	Der Begriff wird geändert.	✓
1.10.a	Der Freihaltebereich dient dazu, die Hauptbauten entlang der Strassen anzuordnen. Es handelt sich nicht um eine Schutzzone i.S. von § 29 RBG. Die Definition wird belassen, der Bereich in *Freihaltebereich Hauptbauten* umbenannt.	✓
1.10.b	Ein max. Mass an Nebenbauten widerspricht dem Grundsatz, die Nebenbauten in der Bebauungsziffer zu integrieren.	x
1.11	Nebenbauten werden ausgeschlossen.	✓
1.12	Es wird die Formulierung aus dem erwähnten RRB übernommen.	✓
1.13	Der Kommentar wird angepasst.	✓

1.14 § 44 Gefahrenzone Rutschung

Hinweis:

Absatz 1: Innerhalb des TZPS «Zentrum, Teilgebiet Weihermatten» überlagert die «Gefahrenzone Rutschung, geringe Gefährdung» ein Gefahrengebiet permanenter Rutschung. Da bei diesem Naturgefahrenprozess keine nach Wiederkehrperioden bzw. Eintretenswahrscheinlichkeiten differenzierten Schutzziele definiert werden, kann auf den 2. Abschnitt von § 44 Absatz 1 TZRS grundsätzlich verzichtet werden.

1.15 § 48 Allgemeine Bestimmungen

Redaktionelle Korrektur:

Absatz 1 Buchstabe c): «Berücksichtigung» anstelle von «Aufzeigung»

1.16 § 49 Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan

Zwingende Vorgabe:

1.16.a **Absatz 5**: Ein Abweichen von der zulässigen Geschossigkeit sprengt die Möglichkeit einer Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan. Hierzu auch RRB Nr. 229 vom 18. Februar 2020: «Es darf bei der Festlegung der Abweichungen aber keine Durchbrechung der Vorschriften aus dem Rahmennutzungsplan und somit keine Infragestellung der Zonenvorschriften stattfinden. In vorliegender Bestimmung findet mit der Zulassung eines zusätzlichen Vollgeschosses und einer Erhöhung der Fassaden- und Gebäudehöhe um 3 m allerdings exakt eine solche Infragestellung der Zonenvorschriften statt. Dies ist nicht zulässig. Für derartig grundlegende Abweichungen von den Zonenvorschriften ist das Quartierplanverfahren anzuwenden.» Die entsprechenden Bestimmungen der betroffenen Gemeinde wurden vom Regierungsrat **nicht genehmigt**.

Hinweis:

1.16.b **Absatz 1**: fehlt

1.16.c **Absatz 2**: Eine der wenigen Fälle, in denen der Gemeinderat eine Abweichung «gestatten» kann (§ 50 Absatz 1 RBG).

1.17 § 50 Quartierplanungen

Zwingende Vorgabe:

Absatz 3: Dem Bestimmtheitsgebot und dem Legalitätsprinzip widersprechen Festlegungen, die den Gemeinderat ermächtigen, im Einzelfall ein Varianzverfahren zu verlangen. Ihr Hinweis, dass diese Formulierung so in Münchenstein genehmigt wurde ist richtig, daraus lässt sich jedoch kein Anspruch auf Genehmigung ableiten. Dies ist und wird in analogen Anliegen klar zu präzisieren sein.

1.18 § 51 Vollzugsbehörde

Hinweis:

Absatz 1: Wir bitten Sie auf den zweiten Satz zu verzichten. § 129 Absatz 2 RBG ist eindeutig: «Die Baubewilligungsbehörde knüpft an die Baubewilligung die erforderlichen Nebenbestimmungen wie Auflagen, Bedingungen und Befristungen.» Will die Gemeinde Bedingungen im Rahmen der Baugesuchsbehandlung stellen, können sich diese nur auf das kleine Baubewilligungsverfahren beziehen, in denen der Gemeinderat die Baubewilligung erteilt (§ 92 RBV). Alles andere ist als Antrag an die Baubewilligungsbehörde zu formulieren.

Nr.	Erläuterungen Planer	✓ = Forderung wird übernommen X = Forderung wird nicht übernommen K = wird zur Kenntnis genommen D = zu diskutieren
1.14	Der Absatz wird gestrichen.	✓
1.15	Der Satz wird umformuliert.	✓
1.16.a	Auf die Erhöhung um ein reduziertes Vollgeschoss wird verzichtet. Es wird nur die Erhöhung der BZ+NZ sowie der Gebäudelänge beibehalten.	✓
1.16.b	Absatz 1 wird entfernt.	✓
1.16.c	Der Satz wird umformuliert.	✓
1.17	Es wird allgemein ein Varianzverfahren gefordert. Die Gemeinde kann dann im Einzelfall bestimmen ob ein Variantenstudium von 1 Architekt, ein Studienauftrag mit mehreren Architekten oder ein Wettbewerb durchgeführt werden muss.	✓
1.18	Der Satz wird gestrichen.	✓

1.19 § 53 Ausnahmen

Zwingende Vorgabe:
Der vorgesehene Ausnahmekatalog ist enorm. Für viele Eventualitäten soll eine Ausnahme möglich sein. Ausnahmen verkommen dadurch schnell zur Regel, was dem eigentlichen Zweck, einer Abwägung der Interessen und einer Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls entgegenläuft. Mehrere Buchstaben der Aufzählung lassen sich unseres Erachtens in § 7 Absatz 2 Buchstabe a. RBV wiedererkennen. Wir bitten Sie, den Ausnahmekatalog zu überprüfen und aktiv zu hinterfragen.

1.20 Archäologische Schutzzonen

Archäologische Schutzzonen nach § 4 Archäologiegesetz bezwecken den Schutz archäologischer Hinterlassenschaften sowie der zu ihrem Schutz notwendigen Umgebung. Diese sind aufgrund ihres wissenschaftlichen Wertes als Bestandteile des kulturellen Erbes von Bedeutung. Wir regen an, die Schutzzonen in den Teilzonenvorschriften zu sichern und empfehlen hierzu folgende Bestimmung:

«Vor Bodeneingriffen in einer Schutzzone oder bei Eingriffen in die Bausubstanz von bauhistorischen Objekten ist die Bewilligung der zuständigen Behörde (Archäologie Baselland) einzuholen, welche gegebenenfalls eine archäologische oder bauhistorische Untersuchung anordnet.»

Die Archäologie Baselland ist bestrebt, die Untersuchung in Absprache mit der Bauherrschaft durchzuführen, damit es zu keinen Bauverzögerungen kommt. Hierfür ist bei Bauvorhaben eine frühzeitige Information der Archäologie förderlich. Aufgrund von Neuentdeckungen oder Neuerkenntnissen empfiehlt es sich, zusätzlich zu den Zonenvorschriften auch den Themenlayer «Archäologie» in GeoView BL zu konsultieren.

2. Teilzonenplan Siedlung

2.1 Abgrenzung von Nutzungszonen

Hinweis:
Die Teilzonenvorschriften «Weihermatten» sehen eine Differenzierung in die Wohn- und Geschäftszonen WG3 resp. WG4 vor. Die Umliegenden Nutzungszonen lassen eine Bebauung zwischen 4 und 5 Geschossen zu. Gerne fragen wir nach, weshalb ein relativ kleiner Teil in einer dreigeschossigen Zone verbleiben soll.

2.2 Uferschutzzone

Empfehlung:
Die gemäss amtlicher Vermessung definierte übrige bestockte Fläche stellt ein wichtiges Naturelement entlang des Birsig dar und sollte entsprechend geschützt werden. Eine Erweiterung der Uferschutzzone bitten wir Sie speziell zu prüfen und verweisen in diesem Zusammenhang auch auf Abschnitt 5.1 Naturinventar dieses Berichts.

2.3 Naturgefahren

Zwingende Vorgabe:
Im Bereich der Uferschutzzone und des Gewässerraums sind die ausgewiesenen Gefahrengebiete nicht mit Gefahrenzonen überlagert worden. Diesem Vorgehen kann zugestimmt werden, wenn keine Bauten in den Gefahrengebieten bestehen und deren Freihaltung von Bauten durch anderweitige Bestimmungen gewährleistet ist. Wir bitten die diesbezüglichen Überlegungen der Gemeinde im Planungsbericht zu erörtern.

Nr.	Erläuterungen Planer	✓ = Forderung wird übernommen X = Forderung wird nicht übernommen K = wird zur Kenntnis genommen D = zu diskutieren
1.19	Der Ausnahmekatalog wird reduziert.	✓
1.20	Die Archäologischen Schutzzonen sind grundsätzlich bereits durch das Archäologiegesetz begründet. Die Flächen werden zur Orientierung in den Teilzonenplan eingefügt.	✓
2.1	Die WG3 bleibt bestehen, der Planungsbericht wird ergänzt.	✓
2.2	Die Abgrenzung wurde mit dem Naturinventar überprüft. Die schützenswerten Lebensräume liegen innerhalb der Uferschutzzone bzw. des Gewässerraums.	✓
2.3	Der Planungsbericht wird ergänzt (siehe Kapitel 3.1.7).	✓

2.4 Legende

Redaktionelle Korrektur:

2.4.a
- Wir erachten eine Vermassung der Gewässerraumbreite auf den Planunterlagen als sinnvoll. So können betroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nachvollziehen, wo die Grenze des Gewässerraums auf ihrem Grundstück verläuft.

2.4.b
- Die Signatur für eingedolte Gewässer fehlt in der Legende.

2.4.c
- Dem «Perimeter Teilzonenplan Zentrum, Teilgebiet Weihermatten» kommt keine grundeigentumsverbindliche Bedeutung bzw. Wirkung zu. Auf die Signatur sollte verzichtet werden oder Teil des orientierenden Planinhalts sein.

3. Bau- und Strassenlinienplan

3.a
Zwingende Vorgabe:
Strassenlinien fehlen, welche die bestehende Zone für öffentliche Werke und Anlagen bzw. die Wohn- und Geschäftszone neu den Verkehrsflächen zuweist.

Empfehlung:

3.b
Gerne regen wir an, die bestehenden und teilweise kleinräumig abgegrenzten Bau- und Strassenlinien bei kommender Gelegenheit gesamthaft zu überprüfen und für ein grösseres, zusammenhängendes Teilgebiet zusammenzufassen.

4. Strassennetzplan Siedlung

4.1 Geplante Querverbindung

Zwingende Vorgabe:
Die geplante Querverbindung (Fussweg) zwischen dem Uferweg und der Amerikanerstrasse stellt einen neuen Eintrag im Strassennetzplan dar. Dabei tangiert der neue Fussweg beim Anschluss an den Uferweg den Gewässerraum. Im Gewässerraum dürfen nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlangen wie Fuss- oder Wanderwege erstellt werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Artikel 41c Abs. 1 GSchV). Eine entsprechende Erläuterung bzw. Begründung fehlt im Planungsbericht. Die Querverbindung schliesst an den bestehenden Uferweg an, wodurch grundsätzlich keine zusätzlichen Einschränkungen für das Gewässer entstehen. Dennoch ist eine vollständige Abhandlung im Planungsbericht bzw. eine entsprechende Erläuterung notwendig. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf unsere Ausführungen zu § 39 Uferschutzzone. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ergänzen.

4.2 Legende

Hinweis:
Wir empfehlen, die Symbolik für Festlegungen aus dem Strassennetzplan (Gesamtplan) zu übernehmen. «Fussweg» und «Fusswegverbindung» sind zwei eigenständige Festlegungen.

5. Planungs- und Begleitbericht

5.1 Naturinventar

Zwingende Vorgabe:
Die Planungsbehörden erheben im Rahmen ihrer raum- und nutzungsplanerischen Aufgaben erheben die schützenswerte Naturobjekte und stützten sich dabei auf Fachgutachten (§ 11 NLG).

Nr.	Erläuterungen Planer	✓ = Forderung wird übernommen X = Forderung wird nicht übernommen K = wird zur Kenntnis genommen D = zu diskutieren
2.4.a	Eine isolierte Vermassung der Gewässerräume erscheint nicht zweckmässig. Konsequenterweise müssten dann auch die Zentrumszonen Bebauung und der Freihaltebereich vermasst werden, dies führt zu einem unleserlichen Plan.	x
2.4.b	Die eingedolten Gewässer werden in der Legende ergänzt.	✓
2.4.c	Der Perimeter wird in den orientierenden Planinhalt verschoben.	✓
3.a	Die OeWa-Zone wird beibehalten, auf die Einführung von Strassenlinien wird verzichtet.	✓
3.b	Wird zur Kenntnis genommen.	K
4.1	Der Planungsbericht wird ergänzt (siehe Kapitel 3.2).	✓
4.2	Der Eintrag wird neu Fusswegverbindung genannt	✓
5.1	Es wurde ein Naturinventar erstellt (siehe auch Planungsbericht Kapitel 4.2.2)	✓

Ein entsprechendes Fachgutachten («Naturinventar») ist nachzureichen. Zudem ist aufzuzeigen, wie die schützenswerten Elemente sichergestellt werden (§ 10 NLG).

5.2 Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Zwingende Vorgabe:

Der Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung kommt eine wichtige Bedeutung zu, beeinflussen sich diese beiden Entwicklungen doch gegenseitig in besonderem Ausmass und finden ihren Ursprung in den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung. Wir bitten Sie, die mit der geplanten Siedlungsentwicklung erwartete Verkehrserzeugung sowie ihre Auswirkungen auf das umliegende übergeordnete Strassennetz und auf das Netz des öffentlichen Verkehrs abzubilden und die Verträglichkeit dieser Auswirkungen zu beurteilen. Zeigen sich keine grösseren Veränderungen, so kann die Prüfung auf einfache Art und Weise erfolgen und in kurzer Form im Planungsbericht dargestellt werden. Für die Prüfung der verkehrlichen Auswirkungen ist der in der zulässigen Nutzung (Art und Mass) maximal plausible «ungünstigste» (also am meisten Verkehr erzeugende) Fall zu Grunde zu legen.

5.3 Siedlungsentwässerung

Hinweis:

Bei einer Änderung der Entwässerung gegenüber dem rechtskräftigen GEP Binningen mit Einfluss auf den Wasserhaushalt, die Gewässer, die Kanalisation oder die ARA muss eine GEP Teil-Revision erfolgen.

5.4 Kapitel 1 Ausgangslage

Zwingende Vorgabe:

5.4.a **Abschnitt 1.1.4**: Der Planungsbericht erörtert ein geändertes Bedürfnis der Grundeigentümerschaften, verpasst es aber, das öffentliche Interesse an dieser Planung in den Abwägungsprozess einzubringen. Wir bitten Sie um eine entsprechende Ergänzung.

Hinweis:

5.4.b **Abschnitt 1.1.2**: Wir begrüssen das Ziel der Grünraumerhaltung bzw. die geplante Entstehung eines zusammenhängenden Grünraums entlang des Birsig.

5.5 Kapitel 3 Details zur Teilzonenplanung

Ergänzung:

Abschnitt 3.1.5: Im Planungsbericht ist gut dargelegt, dass die Interessensabwägung für die Gewässerraumplanung in der Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und Landschaft vorgenommen wurde (Kapitel 3.1.5 Gewässerraum und Uferschutzzone). Die entsprechenden Unterlagen wurden im Herbst 2019 dem Kanton zur Vorprüfung eingereicht. Die Gewässerraumausscheidung entlang des Birsig wurde grundsätzlich nicht beanstandet. Jedoch ist nicht klar, in welchem Verfahren der Gewässerraum nun effektiv festgelegt wird. Im TZP «Weihermatten» wird der Gewässerraum ebenfalls als verbindlicher Inhalt dargestellt. Wird der Ansatz verfolgt, den Gewässerraum mittels TZP «Weihermatten» auszuscheiden, ist die Interessensabwägung ebenfalls für den besagten Abschnitt der Gewässerraumfestlegung im selben Verfahren zu integrieren (z. B. als Kopie im Anhang). Dies gilt auch dann, wenn die Absicht besteht, der TZP zu einem späteren Zeitpunkt wieder in die Zentrumsplanung zu integrieren.

Nr.	Erläuterungen Planer	✓ = Forderung wird übernommen X = Forderung wird nicht übernommen K = wird zur Kenntnis genommen D = zu diskutieren
5.2	Das Nutzungsmass bleibt unverändert, daher ergibt sich keine Änderung auf das potentiell mögliche Verkehrsaufkommen (siehe Kapitel 4.2.1, RK Leitsatz 3).	✓
5.3	Das Nutzungsmass bleibt unverändert, daher ergibt sich keine Änderung für den Generellen Entwässerungsplan.	✓
5.4.a	Der Planungsbericht wird ergänzt (siehe Kapitel 1.1.4 und 1.2).	✓
5.4.b	Wird zur Kenntnis genommen.	K
5.5	Der Gewässerraum wird rechtsverbindlich in der Teilzonenplanung festgelegt.	✓

5.6 Kapitel 4 Umgang mit übergeordneten Rahmenbedingungen

Ergänzung:

Abschnitt 4.2.1: Die Gemeinde sieht eine Umzonung von OeWA-Zonen in eine Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) vor. Gemäss kantonalem Richtplan, Objektblatt S 1.2 Planungsgrundsatz b, setzen Umzonungen zu WMZ eine kommunale Auslastung von mindestens 95 % nach der Methode über die «Technische Richtlinien Bauzonen des Bundes» (März 2014) voraus. In begründeten Ausnahmen, insbesondere bei guter ÖV-Erschliessungsgüte, zentraler Lage oder bei gesicherter zügiger Realisierung der neuen Nutzung, kann der Regierungsrat Umzonungen auch in Gemeinden mit tieferer Auslastung genehmigen. Umzonungen von Arbeitszonen oder öffentlichen Zonen zu WMZ dürfen nicht zu Neueinzonungen derselben führen.

5.6.a In Binningen beträgt die erwartete Auslastung in 15 Jahren 108%, somit steht einer Umzonung aus Sicht Kantonaler Richtplan nichts im Wege. Der entsprechende Hinweis, dass die Auslastung der WMZ in Binningen mehr als 95% beträgt, ist im Planungsbericht noch aufzunehmen

5.6.b Zu den Ausführungen in den grau hinterlegten Teilen zum Objektblatt S 2.2 «Entwicklungsgebiete» ist Folgendes zu bemerken: Für Entwicklungsgebiete werden gemäss KRIP bei Planungsmutationen kommunale Bauvorschriften verlangt, die Mindestdichten von mindestens 125 Einwohnende und Beschäftige (E+B) pro Hektare ermöglichen. Dabei geht es lediglich um Dichten in Wohn-, Misch und Zentrumszonen. Grünzonen (als Nicht-Bauzonen) sind für die Berechnung der Dichten von Entwicklungsgebieten nicht relevant. Dies ist textlich noch zu bereinigen.

5.6.c Eine realistische Abschätzung der Wohnflächen und somit der möglichen Dichten in E+B/ha hat von 85% der Geschossflächen sowie von 45-50 m² BGF pro Einwohnende bzw. von 30m² pro Beschäftigte auszugehen. Im Planungsbericht wird davon ausgegangen, dass die Geschossfläche der Wohnfläche entspricht und «Personen» in einer allgemeinen Art adressiert. Hier sind die Angaben in Einwohnende und Beschäftige zu präzisieren.

6. Allgemeine Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung

Wir verweisen auf die «Allgemeinen Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung«[1]. Diese sind Bestandteil der kantonalen Vorprüfung und im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Stellungnahme für die Weiterbearbeitung von Nutzen ist. Sollten sich noch Fragen ergeben, sind wir selbstverständlich gerne bereit, diese mit Ihnen zu besprechen.

Freundliche Grüsse

T. Wehren

Thomas Wehren

Kopie per E-Mail:
– Stierli+Ruggli, Ingenieure+Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen

[1] www.arp.bl.ch > Ortsplanung > Vorprüfung > «Allgemeine Bedingungen zur Vorprüfung»

Nr.	Erläuterungen Planer	✓ = Forderung wird übernommen X = Forderung wird nicht übernommen K = wird zur Kenntnis genommen D = zu diskutieren
5.6.a	Der Planungsbericht wird ergänzt (siehe Kapitel 4.2.1, S1.2-PG-b).	✓
5.6.b	Der Planungsbericht wird bereinigt (siehe Kapitel 4.2.1, S2.2-ÖF-b).	✓
5.6.c	Der Planungsbericht wird bereinigt (siehe Kapitel 4.2.1, S2.2-ÖF-b).	✓

- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Kantonale Denkmalpflege
- Kantonsarchäologie
- Kantonsplanung
- Lärmschutz
- Lufthygieneamt beider Basel
- Natur und Landschaft
- Naturgefahren Elementarschadenprävention
- Öffentlicher Verkehr
- Tiefbauamt

Anhang 3: Umgang mit kantonaler Vorprüfung - Gewässerraumplanung

Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen) **Art:** **Z = zwingende Vorgabe / H = Hinweis / E = Empfehlung / R = redaktionelle Korrektur** **Gemeindeumsetzung:** ✓ = Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten / **X =** Forderung wird nicht berücksichtigt / **Kenntnisn. =** Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen					**Umsetzung Gemeinde**
Nr.	**Themen gemäss VP**	**Spezifischer Inhalt / Ausführung VP**	**Art**	**Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde**	
1	**Allgemeines zur Nutzungsplanung**				
1.1	*Allgemeine Würdigung*	- Die erarbeiteten Planungsunterlagen, vor allem das Kapitel der Planungsresultate, sind sachlich korrekt, vollständig und durch die eingefügten Grafiken sehr verständlich. Die gesamte Planung und Koordination zwischen den beteiligten Planungsstellen werden sehr begrüsst.	**H**	- Der Gemeinderat dankt für diese Würdigung.	**Kenntnisn.**
		- Momentan läuft das Plangenehmigungsverfahren nach Eisenbahnrecht für den BLT-Doppelspurausbau Spiesshöfli. Im Abschnitt zwischen Brückenstrasse und BLT-Haltestelle Binningen Schloss wird hiervon der neu auszuscheidende Gewässerraum tangiert. Mit der anstehenden Plangenehmigungsverfügung werden alle für das Infrastrukturprojekt notwendigen bundes-rechtlichen Bewilligung erteilt.	**H**	- Der Gemeinderat dankt für diesen Hinweis.	**Kenntnisn.**
2	**Zonenplan Siedlung und Landschaft**				
2.1	*Mutation Gewässerraum – Birsig, Rümelinbach*	- In denjenigen Bereichen, in denen der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst wurde, fehlt die Breitenangabe des Gewässerraums. Eine Vermassung des minimalen Gewässerraums entlang dieser Abschnitte ist für ein besseres Verständnis und im Sinne einer konsistenten Umsetzung sinnvoll (z. B. Parzelle Nr. 1522 oder 1604). Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.	**R**	- Da der Gewässerraum im Bereich der Anpassungen nicht durchgehend dieselbe Breite aufweist, verzichtet der Gemeinderat auch weiterhin auf die Vermassung. Dies würde nicht zum besseren Verständnis beitragen, sondern eher zu Missverständnissen führen.	**X**

Vorprüfungsergebnisse (kant. Forderungen und komm. Reaktionen)

Art: **Z = zwingende Vorgabe** / **H = Hinweis** / **E = Empfehlung** / **R = redaktionelle Korrektur**

Gemeindeumsetzung: **✓ =** Gemeinde ist auf die Forderung eingetreten / **X =** Forderung wird nicht berücksichtigt / **Kenntnisn. =** Anregung Kanton wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Themen gemäss VP	Spezifischer Inhalt / Ausführung VP	Art	Bemerkungen / Erläuterungen und Entscheide Gemeinde	Umsetzung Gemeinde
3	**Planungs- und Begleitbericht**				
3.	*Kapitel 3 - Planungsresultate*	- 3.3.1 Birsig: Das dicht überbaute Gebiet entlang der Birsig wurde von der Gemeinde Binningen in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachstellen bestimmt. Dieses umfasst gemäss den Unterlagen die Quartierplanung Weihermatten bis und mit der Parzelle Nr. 1522. Da sich jedoch innerhalb der gesamten WG3-Zone (bis Parzelle Nr. 286 / 1501) die Bebauungsstruktur sowie die Verhältnisse entlang der Birsig nur geringfügig ändern, kann das dicht bebaute Gebiet auf die gesamte WG3-Zone (inkl. QP, Parzelle Nr. 1604 bis 286) ausgedehnt werden.	**H**	- Der Gemeinderat dankt für den Hinweis und kann die Argumentation gut nachvollziehen. Entsprechend wird der Gewässerraum auf der gesamten genannten Strecke den baulichen Gegebenheiten angepasst.	✓
		- Die bestehenden rechtskräftigen Gewässerbaulinien für den Birsig liegen zum grossen Teil ausserhalb des geplanten Gewässerraums und behalten deshalb ihre Gültigkeit (§ 12a, Abs. 5 Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (SGS 400)). Die rechtskräftigen Gewässerbaulinien werden nicht vom Kanton aufgehoben. Wir empfehlen der Gemeinde deshalb, den Gewässerraum entlang der Birsig auf die bestehenden Gewässerbaulinien anzupassen (v. a. Parzelle Nr. 1604 und 1522).	**E**	- Es wird auf die Anpassung der Gewässerräume an die bestehenden Gewässerbaulinien verzichtet. Hingegen soll nach Abschluss der Festlegung der Gewässerräume im Zonenplan Siedlung und Landschaft in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen eine Neubeurteilung der bestehenden Gewässerbaulinien stattfinden. In diesem Zusammenhang können allenfalls auch Baulinien, die neu innerhalb des Gewässerraums zu liegen kommen, aufgehoben werden.	
		- 3.1.2 Dorenbach: Wir begrüssen den Antrag der Gemeinde Binningen, den Gewässerraum des Dorenbachs ausserhalb des Siedlungsgebiets entlang der alten Schiessanlage auszuscheiden. Dem Antrag wird zugestimmt.	**H**	- Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.	**Kenntnisn.**