



Gemeinde Binningen

Bau- und Strassenlinienplan «Kirschtalrain»

Mitwirkungsbericht gemäss § 2 RBV

Stand vom 14. Dezember 2022



Projektnummer 2022051

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

Referenz 22022_Mitwirkungsbericht_v3.odt

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| 1. Gesetzliche Grundlage..... | 4 |
| 2. Planungsgegenstand..... | 4 |
| 3. Verfahren..... | 4 |
| 4. Schwerpunkte der Mitwirkung..... | 4 |
| 5. Stellungnahme des Gemeinderates zu den Mitwirkungsbeiträgen..... | 6 |
| 5.1. Waldgrenzen..... | 6 |
| 5.2. Erschliessungsvarianten..... | 6 |
| 5.3. Rutschgebiet..... | 7 |
| 5.4. Immissionen..... | 7 |
| 5.5. Nutzungsübertragung..... | 8 |
| 5.6. Fusswegverbindung..... | 8 |
| 6. Interessenabwägung..... | 8 |
| 6.1. Ermittelte Interessen..... | 8 |
| 6.2. Bewertung der Interessen..... | 8 |
| 6.3. Abwägung der Interessen..... | 9 |
| 7. Weiteres Vorgehen..... | 10 |

1. Gesetzliche Grundlage

Die Gemeinden sind gestützt auf Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung und § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) verpflichtet, ihre Planungsentwürfe zu Nutzungsplanungen sowie auch zu allfälligen Mutationen zu Nutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Alle Einwohnerinnen und Einwohner wie auch alle Körperschaften des öffentlichen und privaten Rechts können zu diesen Entwürfen entsprechende Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen. Der Gemeinderat prüft die Einwendungen und Vorschläge, nimmt dazu Stellung und passt die Planung an, sofern sich die Einwendungen und Vorschläge als sachdienlich erweisen.

2. Planungsgegenstand

Zur öffentlichen Mitwirkung lagen der Bau- und Strassenlinienplan «Kirschtalrain» der Einwohnergemeinde Binningen und der erläuternde Planungsbericht auf (Stand 20. September 2022).

3. Verfahren

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 2 RBV wurde wie folgt durchgeführt:

| | |
|-----------------------------------|---|
| Publikation Mitwirkungsverfahren: | Amtsblatt Nr. 39 vom 29. September 2022 Binniger Anzeiger Nr. 34 vom 29. September 2022 Homepage der Gemeinde Binningen ab 29. September 2022 |
| Mitwirkungsfrist: | 29. September 2022 bis 20. Oktober 2022 |
| Mitwirkungsveranstaltung: | - |
| Möglichkeit der Einsichtnahme: | Gemeindeverwaltung Binningen Bauabteilung Hauptstrasse 36 4102 Binningen |
| Anzahl Mitwirkungseingaben: | 6 Stellungnahmen von Privatpersonen inkl. Mitunterzeichnende |

Das Verfahren zur öffentlichen Mitwirkung und die daraus resultierenden Ergebnisse sind im vorliegenden Mitwirkungsbericht zusammengefasst. Dieser Bericht wird in geeigneter Weise öffentlich publiziert.

4. Schwerpunkte der Mitwirkung

Die Eingaben beziehen sich im Wesentlichen auf die Tatsache, dass sich mit der Bau- und Strassenlinienplanung das Strassenbauprojekt konkretisiert und dass damit die direkt anliegenden Liegenschaften negative Auswirkungen wie Lärm, Mehrverkehr oder zusätzliche Verbauungen entlang der neuen Strasse erleiden könnten. Zur Begründung der grundsätzlich ablehnenden Haltung werden der fehlende Waldabstand, die schwierigen Baugrundverhältnisse, das Nichteinhalten von Baunormen oder eine mögliche Qualitätsverminderung der Fusswegverbindung aufgeführt.

Zum fehlenden Waldabstand wird ausgeführt, dass dieser gemäss gesetzlicher Vorgabe 20 m bzw. 10 m betragen sollte. Die neu geplante Erschliessungsstrasse, welche komplett innerhalb des Waldabstands von 10 m liege und sogar direkt an die statische Waldgrenze angrenze, verletze diese Vorgabe. In den Planungsgrundlagen fehle dazu der Beschrieb zu einer Ausnahmeregelung. Gleichzeitig wird aber auch anerkannt, dass die Bauten und die Strasse «Kirschtalrain» als solche schon bestehend sind.

Für die Erschliessung der Parzelle 2047 machen die Mitwirkenden alternative Vorschläge. So könne die Erschliessung über die Parzelle 4773 und 2049 (Variante 2) von oben her erfolgen. Eine andere Erschliessungsvariante wäre aus Sicht eines Mitwirkungsbeitrages auf der Parzelle 2055 Wald zu roden und eine Stichstrasse zur Parzelle 2047 zu bauen (Variante 3). Auch wird vorgeschlagen, die geplante Erschliessungsstrasse nur bis zur Grenze der Parzelle 2047 zu erstellen. Von diesem Punkt aus könne der Eigentümer die Tiefgarageneinfahrt direkt an die Strasse anschliessen.



Abbildung 1: Erschliessungsvarianten

Mehrere Mitwirkungsbeiträge weisen darauf hin, dass sich die Erschliessungsstrasse in einem Rutschgebiet befinde. Die Verhältnisse seien geotechnisch ungeeignet für den geplanten Ausbau. Es sei absehbar, dass der Strassenausbau grosse Stützmauern und Terrainverschiebungen erfordere. Dies führe zu unannehmbaren Beeinträchtigungen der bestehenden Bauten, wirke sich negativ auf eine bestehende Tiefgarageneinfahrt aus oder führe zu Rodungen von wertvollen Bäumen und Büschen. Mit dem Bau der neuen Erschliessungsstrasse würden auch die Mindestabstände zu den bestehenden Bauten und Anlagen unterschritten.

Der Bau und der Betrieb des neuen Erschliessungsweges wird in lärmschutzrechtlicher Hinsicht als störend und auch verkehrstechnisch deutlich als belastend und störend für die Anwohner der umliegenden Grundstücke betrachtet. Die Strasse führe zu Mehrverkehr. In einem Mitwirkungsbeitrag wird gefolgert, dass «solche eine Störung die Einwanderin nicht gutheissen könne und diese sodann auch nicht hinzunehmen habe».

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung von Parzelle 3173 nicht auf 2047 übertragen werden könne, da die Parzellen nicht aneinander grenzen und die Nutzungsübertragung im Zonenreglement der Gemeinde nicht vorgesehen ist.

Mit dem Bau des Erschliessungsweges werde sich auch die Qualität der Fusswegverbindung verschlechtern. Die Sicherung der Qualität der Fusswegverbindung werde in den Planungsunterlagen nicht aufgezeigt. Auch fehle eine Darlegung wie die VSS-Normen eingehalten werden.

In konstruktiver Art wird in einem Mitwirkungsbeitrag darauf hingewiesen, dass bei starkem Regen schon heute Wasser den Kirschtalrain hinunter und auf die privaten Parzellen fliesse. Diesem Umstand sei beim Bau des neuen Erschliessungsweges Rechnung zu tragen. Auch wird vorgeschlagen, vor dem Bau der Strasse von den bestehenden Liegenschaften Rissprotokolle zu erstellen. Die erforderlichen Stützmauern sollten mit Granitquadern ausgeführt werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten sei die Strasse als Sackgasse zu signalisieren.

5. Stellungnahme des Gemeinderates zu den Mitwirkungsbeiträgen

Der Gemeinderat dankt den Mitwirkenden für die Stellungnahmen, für die alternativen Erschliessungsvorschläge und die Anregungen zum möglichen Baustandard. Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zum Wasserfluss, zur Wahl der Baumaterialien und zur Signalisation zur Kenntnis und wird diese in der noch anstehenden Detailprojektierung der Strasse berücksichtigen. Der Gemeinderat anerkennt auch, dass die Erschliessung der Parzelle 2047 im Vergleich zu einer normalen Erschliessung mit Mehraufwand verbunden ist. Dies aufgrund der bereits bestehenden Bauten und Anlagen sowie aufgrund des vorhandenen Baugrundes.

Zur Planungsvorlage und den kritisierten Punkten nimmt der Gemeinderat wie folgt Stellung:

5.1. Waldgrenzen

In § 95 RBG ist festgelegt, dass, wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, an Waldrändern ein Minimalabstand für Bauten von 20 m gilt. § 96 RBG führt aus, dass Baulinien die Bebauung begrenzen und insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung dienen. Dabei gehen Baulinien den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Verkehrswegen, Wäldern, Gewässern und Friedhöfen vor.

Die Bau- und Strassenlinienplanung Kirschtalrain definiert basierend auf der genehmigten Strassennetzplanung die Bau- und Strassenbaulinien mit dem Zweck, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben den vorgesehenen Erschliessungsweg bauen zu können.

Die Argumentation, die Planung halte die Abstände nicht ein, erscheint dem Gemeinderat als nicht nachvollziehbar, da ja gerade die Planung dazu dient, die verschiedenen Interessen zu identifizieren, zu gewichten und abzuwägen und die rechtliche Grundlage dafür zu schaffen.

Nach Genehmigung des Bau- und Strassenlinienplanes gehen die darin definierten Baulinien den Vorschriften über den Abstand der Bauten von Wäldern vor (§ 96 Abs. 2 RBG). Ohne die vorliegende Planung gelten die Abstandsvorschriften gemäss § 95 RBG. Folglich müsste die Strasse einen Abstand von 20 m zum festgelegten Waldrand einhalten und wäre nicht realisierbar. Die Parzelle 2047 könnte somit nicht erschlossen werden. Nebenbei gilt dies auch für die vorgeschlagene Erschliessungsvariante über die Parzellen 4773 und 2049 von oben her.

5.2. Erschliessungsvarianten

Der Gemeinderat hält fest, dass die vorliegende Planung die Grundlage für ein Bauprojekt schafft. In welcher Art und in welchem Umfang die Strasse gebaut wird, ist in einem Bauprojekt zu definieren. Das Projekt wird mit den

Vorgaben vom Amt für Wald so zurückhaltend wie möglich und so gross wie nötig ausgestaltet. Der Gemeinderat befürwortet einen Mitwirkungsbeitrag für diesbezügliche Optimierungen innerhalb der festgelegten Strassenlinien im weiteren Prozess.

Eine Erschliessung der Parzelle 2047 über die Parzellen 4773 und 2049 von oben her erachtet der Gemeinderat aus folgenden Gründen als ungeeignet:

- Im Bereich der Parzellen 2296/3880 müsste der Strassenquerschnitt stark vergrössert werden, damit ein Einlenken mit einem Auto überhaupt möglich wäre. Dafür müsste die Gemeinde zuerst zusätzliches Land erwerben.
- Die Länge des neu zu bauenden Erschliessungsweges würde bei dieser Variante rund 90 m betragen (vorliegende Variante rund 40 m), was neben dem erhöhten baulichen Aufwand auch zu Mehrkosten führen wird.
- Die neue Strasse würde auf einer Länge von rund 40 m den Waldrand tangieren. In der vorgeschlagenen Variante folgt die Strasse dem Waldrand auf knapp 10 m.

Auch erachtet der Gemeinderat die Erschliessungsvariante durch den Wald auf Parzelle 2055 als ungeeignet. Neben der Tatsache, dass dafür Waldareal beansprucht würde, ist diese Variante mit einem Planungsverfahren mit Waldrodung und damit mit hohem Aufwand verbunden. Kommt hinzu, dass die Strassennetzplanung der Gemeinde diese Erschliessung so nicht vorsieht. Der Ausgang einer politischen Diskussion im Einwohnerrat und die Bewilligungsfähigkeit werden vom Gemeinderat als sehr unsicher eingestuft.

5.3. Rutschgebiet

Die Naturgefahrenkarte des Kantons Basel-Landschaft gibt für das Gebiet eine mittlere Gefährdung durch Rutschungen an. Gemäss Beilage in einem Mitwirkungsbeitrag ist auf Parzelle 2011 eine Rutschung dokumentiert (Jahr 1908).

Die Parzellen innerhalb des Rutschgebietes sind grösstenteils bebaut. Bei Ersatz- oder Neubauten müssen die Baugrundverhältnisse berücksichtigt und Massnahmen zur Vorsorge umgesetzt werden.

Die gleichen Vorgaben gelten für den geplanten Ausbau des Erschliessungsweges. Das Bauprojekt wird so ausgestaltet, dass es die Vorgaben der Naturgefahrenkarte erfüllt und dass die Auswirkungen auf die angrenzende Parzelle minimiert werden.

5.4. Immissionen

Die Bauarbeiten verursachen Lärm, Staub und allenfalls auch Erschütterungen. Das Bauprojekt wird nach den aktuellen fachlichen Vorgaben vorbereitet (Beachtung der einschlägigen Normen, Wahl Bauverfahren, Aufnahme Ist-Situation, bei Bedarf Erstellen von Rissprotokollen usw.) und ausgeführt (Maschinenwahl, Arbeitszeiten usw.).

Die Strasse wird als Erschliessungsweg gebaut und als Sackgasse ausgebildet. Die Strasse nimmt damit nur den Verkehr der Parzelle 2047 auf. Die Frequentierung der Strasse wird damit sehr klein sein (wenige Fahrzeuge pro Tag).

Mit Beschluss Nr. 1521 vom 17. September 2013 hat der Regierungsrat Kanton Basel-Landschaft die Zonenplanung inkl. der Nutzungsart und -dichte und der Empfindlichkeitsstufen zu den jeweiligen Bauzonen genehmigt. Alle Bauprojekte entlang des neu geplanten Erschliessungsweges müssen die Vorgaben der Zonenplanung einhalten, auch die Lärmgrenzwerte.

5.5. Nutzungsübertragung

Der Hinweis ist richtig, dass die Nutzungsübertragung im Zonenreglement der Gemeinde nicht enthalten ist. Im Planungsbericht wird im Sinne einer Information bemerkt, dass die Parzelle 3173 als Anmerkungsgrundstück eingetragen und die Nutzung auf Parzelle 2047 beansprucht wird. Ob diese Tatsache den rechtlichen Vorgaben stand hält, ist im Baubewilligungsverfahren zu klären und hat keinen Einfluss auf die Bau- und Strassenlinienplanung.

5.6. Fusswegverbindung

Gemäss Vorgabe des Strassenreglementes ist vorgesehen, den Erschliessungsweg in einer Mindestbreite von 3 m auszubauen. Aufgrund der zu erwartenden geringen Verkehrsbelastung ist auf dem Erschliessungsweg Mischverkehr vorgesehen. Die Ausgestaltung eines Trottoirs ist dabei nicht geplant und aus Sicht des Gemeinderates auch nicht nötig. Die Füssgänger und Fussgängerinnen werden sich auch nach dem Ausbau auf einer asphaltierten Strasse bewegen können. Die Qualität der Verbindung wird den gleichen Standard aufweisen wie heute.

6. Interessenabwägung

6.1. Ermittelte Interessen

In Kapitel 4 des Planungsberichtes sind die Interessen, die für das Vorhaben rechtlich, sachlich und zeitlich erheblich sind, aufgelistet. Zusammengefasst sind dies:

- Interesse des Landschafts-/Naturschutzes an der Erhaltung der Landschafts- und Naturwerte
- Interesse des Waldschutzes an der ungeschmälernten Erhaltung des Waldes
- Interesse an Massnahmen gegen brachliegende oder ungenügend genutzte Flächen in Bauzonen
- Interesse zur Verdichtung der Siedlungsfläche
- Interesse an der Verminderung von negativen Auswirkungen der Naturgefahren auf Bauten und Anlagen
- Interesse der Grundeigentümer an der zonenkonformen Nutzung der Liegenschaften

6.2. Bewertung der Interessen

Der Stellenwert der ermittelten Interessen in Bezug auf die gesetzlichen Vorgaben ist auch im Kapitel 5 des Planungsberichtes bewertet. Zusammengefasst kann der Stellenwert der Interessen wie folgt bewertet werden:

Sehr wichtige Interessen

Die Vorgaben des Waldgesetzes sind einzuhalten und die Interessen des Waldes sind zu wahren. Das heisst, dass der Wald in seinem Bestand und in seinen Funktionen erhalten werden muss.

Die gute Ausnützung der bestehenden Bauzonen sowie die innere Verdichtung der Siedlungsfläche sind das Gebot der Stunde in der Raumplanung. Damit soll der Verbrauch an weiterem wertvollem Kulturland eingedämmt oder auch verhindert werden sowie auch die ökologische Vielfalt im Landschaftsraum erhalten bleiben. Damit verbunden sind der Sachplan des Bundes zu den Fruchtfolgeflächen und die Vorgaben im kantonalen Richtplan zur Siedlungsdichte und zur Begrenzung der Siedlungsflächen.

Wichtige Interessen

In Artikel 15 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) schreibt vor, dass Bauzonen Land umfassen, welches sich für die Überbauung eignet. Land, welches von Naturgefahren bedroht ist, eignet sich nicht für die Überbauung, da die Sicherheit der Personen oder Infrastruktur nicht in jedem Fall gewährleistet werden kann. Dieses Interesse wird als wichtig und nicht als sehr wichtig bewertet, weil im vorliegenden Fall eine mittlere Bedrohung durch Hangrutsche vorhanden ist, das Gebiet aber bereits bebaut ist und diese Bedrohung in jedem Fall mit baulichen Massnahmen reduziert werden muss.

Das Raumplanungsgesetz fordert, dass Bauzonen erschlossen und zonenkonform bebaut und somit so genutzt werden sollen. Die von der Planung direkt oder indirekt betroffenen Grundeigentümer haben das Interesse, ihre Parzellen zonenkonform nutzen zu können. Insbesondere dürfen Ausfahrten und Ausgänge auf Strassen und Plätze nicht zu einer Behinderung oder Gefährdung der Verkehrsteilnehmer führen und ein Abstand von 5 m für Garagen mit direkter Ausfahrt ist einzuhalten. Gemäss § 113 Abs. 3 RBG können aber für Garagen Ausnahmen vom Abstand zur Strassenlinie gestatten werden, sofern die topographischen Verhältnisse es erfordern und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird. Gleichzeitig ist festzuhalten, dass bei der Projektierung und der Bauausführung in jedem Fall die einschlägigen Normen berücksichtigt werden. So beschreibt § 10 Abs. 5 Strassenreglement, dass die Richtlinien des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) als Grundlage für die Strassenprojektierung dienen. Normen dienen der fachtechnisch richtigen Planung und Ausführung von Bauprojekten innerhalb der vorgegebenen Gesetze.

Der Zonenplan und damit die Anordnung der Zonen der Gemeinde Binningen ist rechtskräftig. Weil der damit verbundene grundsätzliche Planungsschritt und die Anordnung der Bauzonen – auch bezüglich der Nachbarparzellen - bereits vorgenommen wurde, werden die Interessen der betroffenen Grundeigentümer als wichtig, aber nicht als sehr wichtig eingestuft.

6.3. Abwägung der Interessen

Die Interessen werden in Bezug zu den nachfolgend aufgeführten Varianten abgewogen:

- Variante 1: Umsetzung Bau- und Strassenlinienplanung wie in vorliegender Mutation beschrieben
- Variante 2: Umsetzung Bau- und Strassenlinienplanung von oben ab Parzelle 4773
- Variante 3: Umsetzung Bau- und Strassenlinienplanung durch den Wald Parzelle 2022

Tabelle 1: Abwägung der Interessen nach Varianten

| | Variante 1 | Variante 2 | Variante 3 |
|---------------------------------|------------|------------|------------|
| sehr wichtige Interessen | | | |
| Waldschutz | → | ↘ | ↘ |
| Nutzung brachliegender Flächen | → | → | → |
| Siedlungsverdichtung nach Innen | → | → | → |
| wichtige Interessen | | | |
| Naturgefahren | → | → | → |
| betroffene Grundeigentümer | ↘ | ↘ | ↗ |

Bedeutung der Symbole:

↗ = dient dem Interesse, Planung lässt Entwicklungen zu Gunsten der Interessen zu

→ = hat keinen Einfluss auf das Interesse, bleibt wie es ist

↘ = dient dem Interesse nicht, Planung lässt keine Entwicklungen zu Gunsten der Interessen zu

Die Abwägung der Interessen zeigt, dass die Varianten 2 und 3 den Wald negativer beeinflussen als Variante 1. In Variante 2 müsste für die neue Strasse der ordentliche Waldabstand auf einer Länge von rund 50 m unterschritten werden. In Variante 1 wird der Waldabstand auf maximal 20 m unterschritten. Für Variante 3 wäre sogar eine Waldrodung und damit ein Verlust von Waldfläche nötig. Variante 3 hätte den Vorteil, dass die Erschliessungsstrasse bautechnisch «einfacher» entlang der Höhenlinien zur Parzelle 2047 erstellt werden könnte. Die direkt angrenzenden Grundstücke 2042, 3173, 2046, 2048, 5929 und 2038 der Varianten 1 und 2 würden damit vom Strassenneubau nicht tangiert. Schlussendlich kann festgestellt werden, dass die drei Varianten keinen Einfluss auf die Nutzung von brachliegenden Flächen, auf die Siedlungsverdichtung nach Innen oder auf die Ausgangslage der Naturgefahren haben.

Die zonenplanerischen Rahmenbedingungen im Gebiet «Kirschtalrain» sind seit Jahrzehnten festgelegt. Die Grundeigentümer mussten damit rechnen, dass die im Strassennetzplan definierte Erschliessungsstrasse gebaut wird.

In der Gesamtabwägung ist das Interesse des Waldschutzes höher zu gewichten als das Interesse der Grundeigentümer auf eine «immer währende Unversehrtheit» der bereits bebauten Parzellen. Die Gemeinde setzt deshalb mit der vorliegenden Planung die Variante 1 um.

7. Weiteres Vorgehen

Der Gemeinderat erkennt die Vorbehalte der Mitwirkenden. Die Vorbehalte beziehen sich dabei auf das zu erwartende Strassenbauprojekt, welche indes nicht Bestandteil der vorliegenden Bau- und Strassenlinienplanung ist.

Die Gemeinde ist verpflichtet, die Bauzonen gemäss §§ 33 ff. RBG und Strassenreglement zu erschliessen. Sie erachtet die gewählte Variante als die Optimalste. Sie berücksichtigt insbesondere die Planungsvorgaben des genehmigten Strassennetzplanes. Unter Berücksichtigung der konstruktiven Vorschläge aus der Mitwirkung wird sie deshalb das Planungsverfahren weiterführen.

Nr. _____ Beschlussfassung Mitwirkungsbericht

Binningen, den

IM NAMEN DES GEMEINDERATES

Präsident

Verwaltungsleiter

Mike Keller

Christian Häfelfinger