

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1752

vom 14. September 1999

Gemeinde Binningen, Quartierplanvorschriften "Nr. 9/2, Kronenmatten / Münsterplatz"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Binningen hat am 20. Juni 1994 die Quartierplanvorschriften "Nr. 9/2, Kronenmatten/Münsterplatz" beschlossen. Sie umfassen die Parzellen 1663, 1669, 1670 und 1671 sowie teilweise 1664. Die bisherige Grundnutzung des Areals (Zone WG4) wird im Zusammenhang mit den Quartierplanvorschriften aufgehoben.

B. Innerhalb der Auflagefrist hat [REDACTED] im Auftrage von [REDACTED] Einsprache erhoben (Schreiben vom 21. September 1994). Im Rahmen der Verständigungsverhandlungen ist die Einsprache mit Brief vom 18. Januar 1999 zurückgezogen worden.

C. Mit Schreiben vom 5. Februar 1999 unterbreitet der Gemeinderat Binningen die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Da die ordentliche Vorprüfung bereits vor rund 5 Jahren durchgeführt worden war, wurden die Quartierplanunterlagen den betroffenen Fachstellen nochmals zur Stellungnahme unterbreitet. Das Ergebnis dieser Vernehmlassung, bzw. noch offene Fragen wurden am 12. April 1999 zwischen dem Bauinspektorat und der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) sowie am 29. April 1999 unter Beizug einer Vertretung der Gemeinde Binningen besprochen. Dabei wurde festgestellt, dass in Bezug auf die Grenzbauvorschriften verschiedene Unklarheiten bestehen und die Beurteilung der Grenzabstände ohne eine genaue Terrainaufnahme nicht möglich sei. Ausserdem wurde eine Vereinigung der beiden Parzellen 1663 und 1671 sowie ein Nachweis betreffend die Einhaltung des Immissionsgrenzwertes an der Strassenfassade verlangt. Die entsprechenden Nachweise (Terrainaufnahme, Parzellenmutation, Lärmgutachten) konnten in der Zwischenzeit beigebracht werden. Ergänzend ist noch auf folgendes hinzuweisen:

a) Für die architektonische und städtebauliche Prüfung solcher Planungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 21. Juni 1993 hat diese Kommission die Quartierplanvorschriften "Nr. 9/2, Kronenmatten/Münsterplatz" behandelt. Nach einer Bereinigung im Sinne der kantonalen Auflagen wurde die Quartierplanung am 3. November 1993 von der Kommission gutgeheissen.

b) Grundsätzlich ist zu beachten, dass gegenüber den angrenzenden, am Quartierplan nicht beteiligten Parzellen die Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften einzuhalten sind. Für das Gebäude Nr. 3 an der Parzelle 1648 ist somit im Grundbuch ein Grenzbaurecht einzutragen. Ohne anderslautende Vereinbarung im Grundbuch gilt das Grenzbaurecht gegenseitig. Ebenfalls im Grundbuch einzutragen ist ein Näherbaurecht für das Gebäude Nr. 4 gegen die Parzelle 1664 (§ 94 RBG) es sei denn, die gemäss Quartierplan vorgesehene Laube wird entsprechend von der Längsfront zurückgesetzt.

c) Ohne zusätzliche bauliche und/oder gestalterische Massnahmen wird an der Strassenfassade der massgebende Immissionsgrenzwert der ES III um 3 bis max. 6 dB überschritten.

Mit entsprechenden baulichen und gestalterischen Massnahmen wird im Lärmgutachten Martin Lienhard vom 21.8.1999 aufgezeigt, dass die IGW ES III sowohl am Tag als auch während der Nacht eingehalten werden können. Diese Massnahmen sind im Bauprojekt umzusetzen und deren Wirksamkeit anhand der aktuellen Baupläne in einem Lärmschutz-Nachweis aufzuzeigen.

d) Das neue Raumplanungs- und Baugesetz kennt das Instrument "Teilquartierplan" nicht. Im Sinne einer redaktionellen Aenderung werden die entsprechenden Bezeichnungen auf den Plänen und dem Reglement rot korrigiert.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- : / / :
1. Die vom Einwohnerrat Binningen am 20. Juni 1994 beschlossene Quartierplanung "Nr. 9/2, Kronenmatten/Münsterplatz" wird im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/QP/10/0 (Quartierpläne Nr. 9/2/10 bis 9/2/13), 11/QR/10/0 (Quartierpan-Reglement) und 11/ZRS/1/28 (Mutation Zonenplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat, .4102 Binningen
- Gemeindeverwaltung, Abteilung Raumplanung und Umweltschutz, 4102 Binningen
- Kreisgeometerbüro Binningen, Amerikanerstrasse 12, 4102 Binningen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

