

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3113

vom

15. November 1959

58

Am 12. Oktober 1959 hat die Bauabstimmungskommission von Minningen für das Gebiet "Neumatten" einen Teilzonenplan mit den entsprechenden Zonenvorschriften aufgestellt. Gleichzeitig hat sie die Aufhebung des von Regierungsrat mit Beschluss Nr. 317 vom 20. März 1951 genehmigten Zonenplanes und der in zugehörigen Zonenreglement enthaltenen Vorschriften für das von Teilzonenplan "Neumatten" erfasste Gebiet beschlossen.

Die öffentliche Auflage des Teilzonenplanes und -Reglementes ist vom 23. Oktober bis 21. November 1959 erfolgt und im Binninger Anzeiger vom 23. Oktober 1959 sowie im Amtsblatt Nr. 17 vom 22. Oktober 1959 bekanntgegeben worden. Allen Eigentümern der anstossenden und der vom Teilzonenplan direkt betroffenen Parzellen ist die Auflage zudem mit eingeschriebenem Brief vom 22. Oktober 1959 (Postquittung) zur Kenntnis gebracht worden. Innerhalb der Auf-lagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Mit Schreiben vom 2. Dezember 1959 ersucht der Gemeinderat um die regierungsamtliche Genehmigung des Planes und des Reglementes.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Das kantonale Baugesetz gibt den Gemeinden in § 58, Abs. 1, die Befugnis, im Interesse der baulichen Entwicklung für ihr gesamtes Gebiet oder für einzelne Teile desselben Bebauungs-, Zonen- und Baulinienpläne samt den entsprechenden Vorschriften aufzustellen. § 69, Abs. 10, des gleichen Gesetzes erlaubt wiederum Änderungen und Ergänzungen vorzunehmen, wobei die gleichen Verfahrensvorschriften wie bei der erstmaligen Aufstellung einzuhalten sind. Zonenpläne und Vorschriften, einschliesslich deren Ergänzung oder Änderungen, erwachsen jedoch erst mit der regierungsamtlichen Genehmigung in Rechtskraft. Nach konstanter und vom Bundesgericht geschützter Praxis ist dabei die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung sowohl formeller als auch materieller Natur, d.h. die Genehmigungsbehörde behält sich neben einer Rechtskontrolle auch eine Ermessenskontrolle vor. Wohl kann der Regierungsrat den Gemeinden keine positiven Vorschriften machen, er ist aber in seinem Entschluss, ob er die Genehmigung ganz, teilweise oder nicht erteilen will, in einem gewissen Sinne völlig frei.

In Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen ist die Fassung des Teilzonenplanes und -Reglementes hiermit festzulegen:

Die formellen Voraussetzungen für die Genehmigung des Planes und des Reglementes sind erfüllt.

In materieller Hinsicht ist festzuhalten, dass mit den gewöhnlichen Zonenverschriften im allgemeinen schlechte Überbauungen nur bis zu einem gewissen Grad verhindert werden können. Daher wird versucht, mittels Überbauungsplänen das Bauen von Wohnblöcken besser zu lenken. Mit der gemischten Bauweise, die vor allem höhere Bauten vorsieht, werden wesentlich grössere Freiflächen und grössere Gebäudeabstände erreicht, sodass die dringende städtebauliche Forderung nach besseren wohnhygienischen und ästhetischen Verhältnissen erfüllt wird. Da die gesetzlichen Grundlagen unseres Kantons in den meisten Fällen aber noch nicht genügen, eine solche Gesamtüberbauung gegen den Willen der betroffenen Grundeigentümer zu erzwingen kann im heutigen Zeitpunkt eine solche nur im Einverständnis der Grundeigentümer verwirklicht werden. Um nun die Grundeigentümer für eine solche im öffentlichen Interesse liegende Gesamtplanung zu interessieren, ist es üblich, die nach dem ordentlichen Zonenreglement zulässige Ausnutzung leicht zu erhöhen.

Im vorliegenden Fall ist es nun den Behörden von Binningen gelungen, die Eigentümer der Parzellen Nr. 1311, 1319, 1320, 1312, 1313, 1317, 1318, 1314 und 1316 für eine solche Gesamtüberbauung zu gewinnen. Das massgebende Projekt ist von der kantonalen Planungsstelle im Rahmen einer Versuchsreihe beantwortet worden. Auf Grund dieses Projektes hat die Gemeinde Binningen mit den beteiligten Grundeigentümern auf privatrechtlicher Basis einen Vertrag (öffentliche Urkunde) abgeschlossen, der mit dem zugehörigen Vertragsplan die Überbauung im Detail regelt. Weiter war es in diesem Zusammenhang notwendig, für das von dieser Planung betroffene Gebiet den entsprechenden Teilzonenplan samt -Reglement aufzustellen und den bestehenden Zonenplan sowie die bisher massgebenden Zonenverschriften ausser Kraft zu setzen.

Zum Projekt selbst ist zu sagen, dass trotz der zum Teil nicht sehr einfachen Grundeigentumsverhältnisse und der relativ hohen Ausnutzung des Bodens die vorgesehene Überbauung recht ansprechend und zweckmässig geplant werden konnte. Gegenüber der

verhältnissig stützlichen Ueberbauung ist damit der Teilzonplan und den Vorständen aller Beteiligten durch eine entsprechende Stellungnahme in städtebaulicher Hinsicht ein grosser Impuls erteilt worden, der die volle Unterstützung des Regierungsrates verdient. Diese Unterstützung des Teilzonplanes "Neumatten" sowie des zugehörigen Reglementes steht daher nichts entgegen. Es ist hier lediglich zu bemerken, dass aus rechtlichen Gründen für die Stellung der einzelnen Baukörper natürlich nicht der Teilzonplan sondern der Vortrag und der zugehörige Vortragsplan massgebend sind.

- ///: 1. Gestützt auf § 58, Abs. 2, und § 69 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Mai 1941 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung von Binningen am 12. Oktober 1959 aufgestellte Teilzonplan "Neumatten" samt dem zugehörigen Reglement genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die vom Regierungsrat unter dem heutigen Beschlussdatum unterzeichneten und mit der Inventarnummer 11/TZP/1/0 (Teilzonplan) und 11/TZR/1/0 versehenen Pläne und Reglemente.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind im Amtsblatt zu veröffentlichen. Der Teilzonplan und das Reglement sind bei allen davon betroffenen Parzellen im Grundbuch anzumerken. Der Gemeinderat von Binningen hat dafür besorgt zu sein, dass die Anmeldung beim zuständigen Grundbuchamt rechtzeitig erfolgt (§ 69, Abs. 7 und 8 Baugesetz; Begleitung vom 10. Dezember 1943, Amtsblatt Nr. 26 vom 23. Dezember 1943).

Mitteilung an den Gemeinderat von Binningen (2),
an das Grundbuchamt Binningen,
an das kantonale Bodenamt,
an die Landeskanzlei,
an die kantonale Planungsstelle (2),
an die Baudirektion (2).

Der Landschreiber:

