

Quartierplanung "Birseckstrasse" Quartierplan

Situation 1:500 / Schnitte 1:750

12/ ZPS/ 2/10

12/ QP/ 6/ 0

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Inventar Nr.

Beschluss des Gemeinderates: 6. Juli 2021
Beschluss der Gemeindeversammlung: 27. September 2021
Referendumsfrist: 28. September - 27. Oktober 2021
Abstimmung: ---
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt: Nr. 45 vom 11. November 2021
Planaufgabe: 11. November - 10. Dezember 2021

Namens des Gemeinderates
Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:

Christof Hiltmann

Martin Schürmann

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 2022-1033 vom 20. Dez. 2022

Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 51 vom 22. Dez. 2022

Die Landschaftsreberin:

Die Landschaftsreberin:

E. Has Dietrich
Elisabeth Heer Dietrich

Sterli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 926 84 30

Rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
a	10.09.2018	RC	KD/RC	RC	
b	21.08.2019	RC	RC	RC	
c	02.04.2020	RC	NK	RC	
d	03.09.2020	RC	JW	RC	RC

Plat: S:\Projekte\Birsfelden\1205_OP_Birseckstrasse\04_Planen\1205_OP_Birseckstrasse_1_Plan_vnGenehmigung.2d
GR-Grundlage: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Bezug via geoshop 29.03.2018) / LV95

Planformat: 630 x 594 mm
Ausdruck: 28-05-2022

Situation



Schnitte

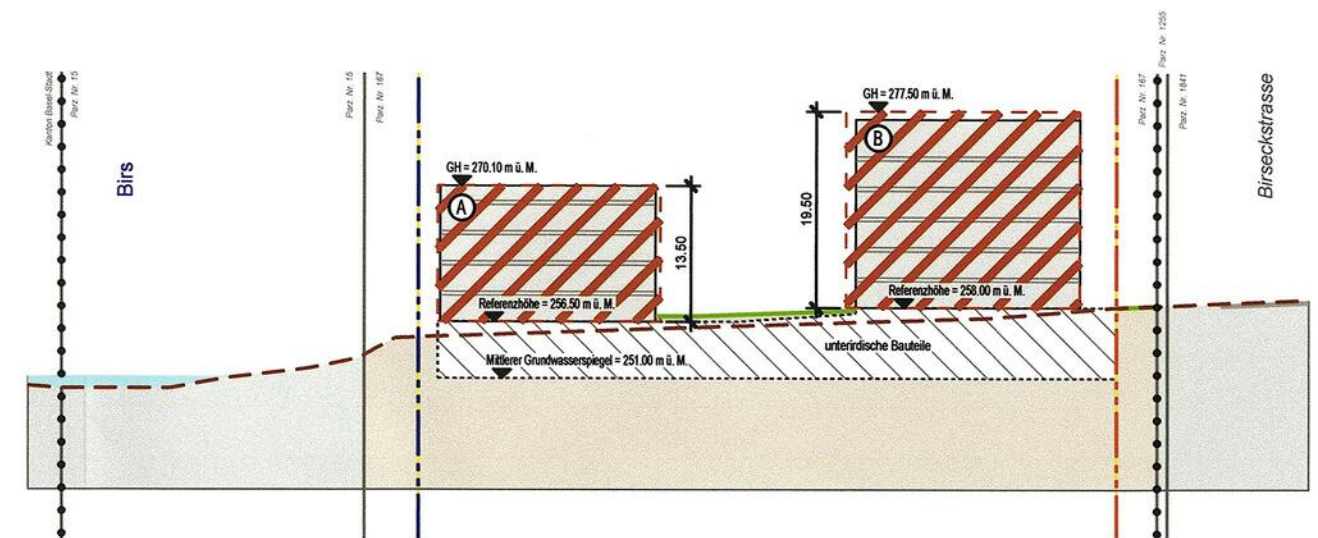
Verbindlicher Planinhalt

- Quartierplan-Perimeter
- Baubereich für Hauptbaute mit Angabe Gebäudehöhe (min./max.) ab Referenzhöhe und Angabe max. Bruttogeschossfläche (BGF)
- Freiraumbereich
- Grünzone
- Gewässerraum
- Erhaltenswerter Einzelbaum (Rot-Buche)
- Lagebereich für Spiel- und Aufenthaltsnutzungen
- Bereich für Gebäuderschliessung (teilweise versiegelt bzw. mit Hartbelag)
- Bereich für Fussweg (nicht versiegelt)
- Lagebereich für Ein- und Ausfahrt unterirdische Auto-Einstellhalle gedeckt/ungedeckt
- Öffentliche Fusswegverbindung (mit Anschluss an bestehenden Uferweg)

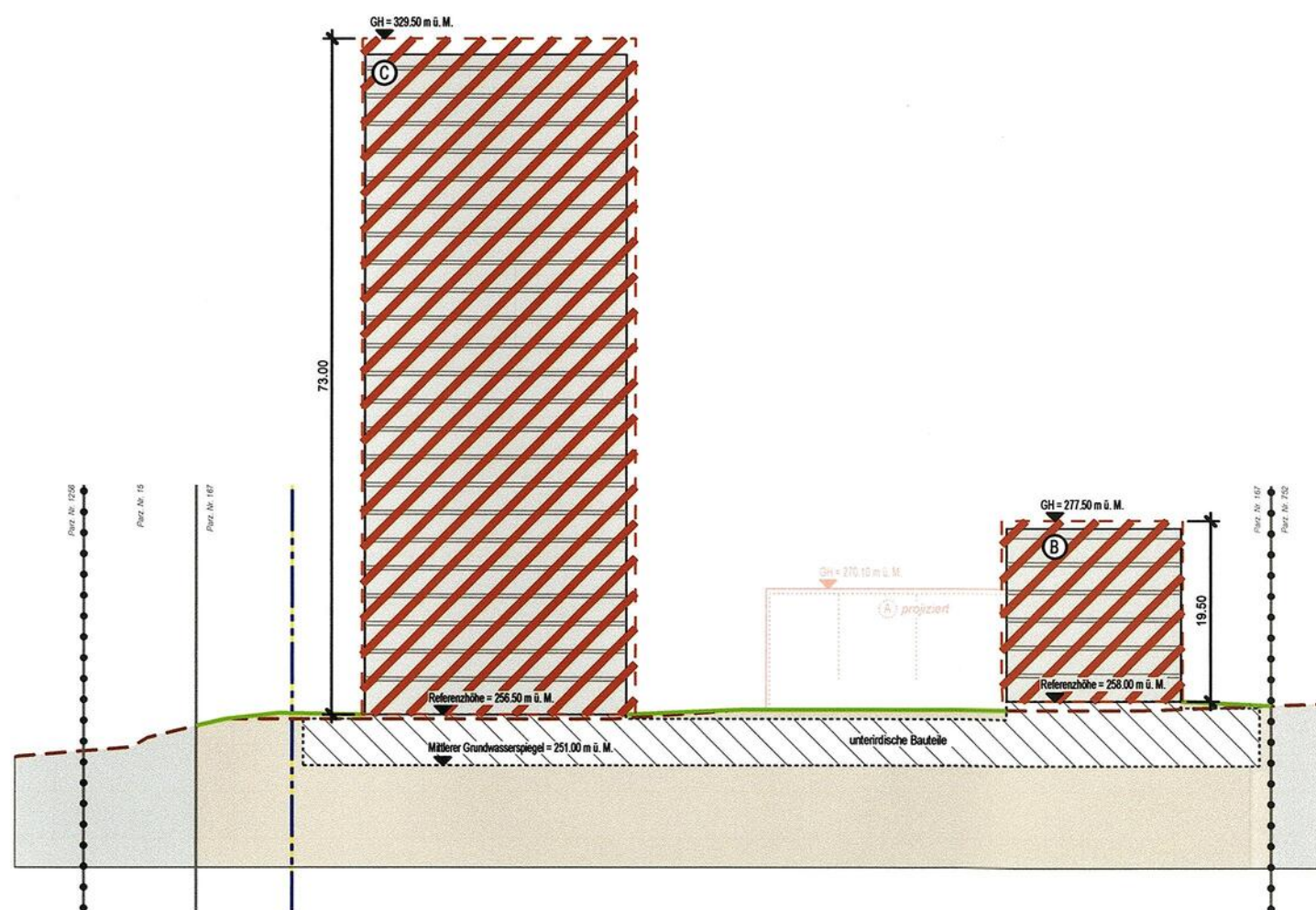
Orientierender Planinhalt

- Gemeinde- und Kantonsgrenze
- Bauten ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- Bauten gemäss Bebauungskonzept
- Unterirdische Bauten innerhalb Quartierplan-Perimeter
- Flächenbeanspruchung für unterirdisches Überbaurecht von ca. 65 m²
- Flächenabtausch Bereich ESH-Rampe (ca. 22 m²)
- Bestehende Strassenbaulinie
- Bestehende Gewässerbaulinie
- Bestehender Uferweg entlang der Birs
- Gewässer (Birs)
- Gewässerachse
- Bestehender Terrainverlauf
- Ungefäher neuer Terrainverlauf gemäss Bebauungskonzept
- Bezeichnung Schnittlage

Schnitt A - A



Schnitt B - B



GEMEINDE

BIRSFELDEN



EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

12/ LES/ 1/ 2
12/ QR/ 6/ 0

Quartierplanung "Birseckstrasse"

Quartierplan-Reglement

Impressum

Ersteller



Sterli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061/926 84 30

Bearbeitung

Ralph Christen, Noémie Augustin

Datum

4. März 2022

Datei-Name

12005_QP_Birseckstrasse_2_Reglement_rrGenehmigung2.docx

Inhaltsverzeichnis

	Erlass.....	1
§ 1	Zweck und Ziele der Quartierplanung	1
§ 2	Geltungsbereich der Quartierplanung	1
§ 3	Art und Mass der Nutzung	1
§ 4	Bebauung	2
§ 5	Gestaltung der Bauten	3
§ 6	Freiraumbereich (Nutzung und Gestaltung).....	3
§ 7	Erschliessung und Parkierung	4
§ 8	Realisierung	5
§ 9	Ausnahmen und Abweichungen	5
§ 10	Schlussbestimmungen.....	6
	Beschlüsse und Genehmigung	7
Anhang 1	Richtungsweisende axonometrische Darstellung zu den Hauptbauten (Baubereiche A, B und C gemäss Quartierplan)	
Anhang 2	Richtungsweisende Konzeption der Aussenraumgestaltung (Freiraumbereich gemäss Quartierplan)	
Anhang 3	Reduktion Bedarf Autoabstellplätze für Wohnnutzung: Massnahmen, Controlling, Monitoring, Zielverfehlung und Rückfallebene (verbindlich)	

Erlass

Die Einwohnergemeinde Birsfelden erlässt, gestützt auf §§ 2-7 und §§ 37 ff. des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, die Quartierplanung "Birseckstrasse". Diese Quartierplan-Vorschriften bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500/1:750).

§ 1 Zweck und Ziele der Quartierplanung

Zweck

- ¹ Die Quartierplanung "Birseckstrasse" bezweckt eine geordnete und haushälterische Nutzung des Bodens und sollen eine umweltgerechte, architektonisch und städtebaulich sowie erschliessungsmässig gute Überbauung unter Beachtung der Zielsetzungen nach § 1 Abs. 2 Quartierplan-Reglement gewährleisten.

Ziele

- ² Mit dem Erlass der Quartierplanung "Birseckstrasse" werden im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt:
 - a. Herstellung der planungsrechtlichen Grundlage zur Neubebauung des Areals mit einer Wohnüberbauung mit drei Baukörpern;
 - b. Planungsrechtliche Sicherstellung von Bebauung, Nutzung, Aussenraumgestaltung/-nutzung, Erschliessung und Parkierung aufgrund eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes;
 - c. Planungsrechtliche Sicherstellung der architekturtypologischen Grundgestaltung der Bauten sowie einer hochwertigen Aussenraumgestaltung;
 - d. Planungsrechtliche Sicherstellung der öffentlichen Durchwegung des Areals sowie eines Anschlusses zum Birsuferweges;
 - e. Planungsrechtliche Sicherstellung einer Sammelparkierung in einer unterirdischen Einstellhalle mit direktem Anschluss an die Birseckstrasse.

§ 2 Geltungsbereich der Quartierplanung

Die Quartierplan-Vorschriften gelten für das Areal innerhalb des Quartierplan-Perimeters. Plan-elemente ausserhalb des Quartierplan-Perimeters haben lediglich orientierenden Charakter.

§ 3 Art und Mass der Nutzung

Nutzungsart und Lärmempfindlichkeitsstufe

- ¹ Für das Quartierplan-Areal gilt die Wohnnutzung gemäss § 21 Abs. 1 RBG und die Lärmempfindlichkeitsstufe II nach Art. 43 Abs. 1 lit. b LSV. Die zulässige Wohnungszahl ist auf insgesamt 150 Wohnungen beschränkt. Im Erdgeschoss des Baubereichs C sind für die Bewohnerschaft der Quartierplan-Überbauung gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten im Umfang von 100 – 120 m² zu erstellen.

Definition der baulichen Nutzung

- ² Das Mass der baulichen Nutzung der Hauptbauten wird mit der Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss § 49 Abs. 2 und 3 RBV berechnet.

*Nicht anrechenbare
Flächen und Bauteile*

- 3 Zur BGF werden nicht angerechnet:
- Sockel- und Untergeschossflächen sowie unterirdische Bauten;
 - Nebenräume wie Abstellräume, Entsorgungsräume, Haustechnikräume sowie separate Fluchtwege, Steigzonen u. dgl.;
 - Balkone, Loggias und Terrassen, gedeckte bzw. einspringende Eingangsbereiche;
 - ausserhalb der Bauten liegende Treppen, Einstellhallenrampen, Stützmauern, Lichtschächte, Überdachungen, Dachvorsprünge u. dgl.;
 - Nebenbauten gemäss § 4 Abs. 2 Quartierplan-Reglement.

*Nutzungsmass
Hauptbauten*

- 4 Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche (BGF) für das gesamte Quartierplan-Areal beträgt 14'900 m². Die Gesamtbruttogeschossfläche ist wie folgt auf die Baubereiche verteilt:
- Baubereich A: 1'300 m²
 - Baubereich B: 2'000 m²
 - Baubereich C: 11'600 m²

*Nutzungsmass
Nebenbauten*

- 5 Die Ein-/Ausfahrtsrampe der unterirdischen Einstellhalle darf bis zu einer Fläche von 175 m² überdacht werden. Übrige Nebenbauten dürfen bis zu einer Grundfläche (Umriss) von insgesamt 200 m² erstellt werden. Davon sind 20 m² für Vogelnisttürme vorbehalten.

§ 4 Bebauung*Hauptbauten*

- 1 Hauptbauten dürfen nur in den im Quartierplan dafür definierten Baubereichen erstellt werden. Diese begrenzen Lage, Ausdehnung und Höhe der Hauptbauten. Balkone dürfen die Baubereichsbegrenzung nicht überschreiten.

Nebenbauten

- 2 Als Nebenbauten gelten u.a. gedeckte Veloabstellanlagen, gedeckte/ingehaute Einstellhallenrampen, gedeckte Einrichtungen zur Entsorgung, Vogelnisttürme. Nebenbauten können in Beachtung der Baulinien bzw. § 54 und 57 RBV sowie den Bestimmungen zum Nutzungsmass für Nebenbauten gemäss § 3 Abs. 5 Quartierplan-Reglement innerhalb des Quartierplan-Areals frei platziert werden. Gedeckte Veloabstellanlagen sind mit Ausnahme der Zugangsseite zu beranken.

*Gebäudehöhen und
Messweise*

- 3 Die Definition der Gebäudehöhe der Hauptbauten erfolgt mittels effektiven Gebäudehöhen und wird im Quartierplan für die einzelnen Baubereiche festgelegt. Die Gebäudehöhe der Hauptbauten wird ab im Quartierplan festgelegten Referenzhöhen bis Oberkante des fertigen Dachrandes gemessen.

Nebenbauten dürfen eine maximale Gebäudehöhe von 4.5 m und eine maximale Fassadenhöhe von 3.7 m aufweisen. Davon ausgenommen sind Vogelnisttürme, für welche keine Höhenbeschränkungen bestehen. Die Fassaden- und Gebäudehöhen von Nebenbauten messen sich ab tiefstem Punkt des neu gestalteten Terrains bis Oberkante der Fertigkonstruktion.

Unterirdische Bauten

- 4 Unterirdische Bauten sind zulässig, sofern sie die Funktionalität sowie das Gesamtkonzept der Quartierplanung nicht beeinträchtigen.

Energiestandard

- 5 Es kommt der zum Zeitpunkt der Baueingabe geltende Grenzwert des MINERGIE-Standards zur Anwendung. Die Bauten sind zudem nach dem CS-Greenproperty-Gold-Standard oder nach einem vergleichbaren Standard mit Zielsetzung einer nachhaltigen Entwicklung zu realisieren.

§ 5 Gestaltung der Bauten

- | | |
|---|--|
| <i>Gestaltung allgemein</i> | 1 Für die Typologie des architektonischen Ausdrucks der Hauptbauten sind die Darstellungen im Anhang 1 richtungsweisend. Die Materialisierung und Farbgebung der Fassade sind jeweils vor Einreichung des Baugesuchs und vor Ausführung (Mock-up und Farb-Muster) der Gemeinde vorzustellen und mit ihr abzusprechen. <i>siehe Erwägungen RRü</i> |
| <i>Dachgestaltung</i> | 2 Hauptdachflächen, sind als Flachdach auszugestalten. Die Hauptdachflächen haben, sofern nicht für technische Einrichtungen gemäss § 5 Abs. 3 Quartierplan-Reglement oder als Aufenthaltsbereiche genutzt, ökologische Funktionen zu erfüllen (z. B. extensive Begrünung, Retention oder Ähnliches). Reine Retentionsflächen sind so anzulegen, dass eine Spontanbegrünung möglich ist.

Bei Nebenbauten ist die Dachform grundsätzlich frei, hat jedoch bei solchen derselben Art einheitlich zu sein. Die Überdachung der Einstellhallenrampe ist extensiv zu begrünen. |
| <i>Technische Einrichtungen auf Dachflächen</i> | 3 Technische Einrichtungen wie Entlüftungsbauteile, Liftüberbauten, Fassadenlifte u. dgl. können das Dach der Hauptbaute überragen. Sie müssen um das Mass der Überhöhung von der Fassade zurückversetzt werden.

Auf den Dachflächen platzierte Lüftungs- und Klimaanlage oder anderweitige technische Aggregate sind in ihrer Höhe zu umwandern. |
| <i>Vogelsichere Gestaltung</i> | 4 Bei transparenter oder spiegelnder Verglasung grösserer Flächen sind Massnahmen gegen Vogelkollisionen gemäss dem Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte vorzusehen. <i>Vom Regierungsrat nicht genehmigt</i> |
| <i>Abstellräume</i> | 5 Innerhalb der Hauptbauten sind pro Wohnung mindestens 1.5 m ² gemeinsame und gut zugängliche Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen etc. zu erstellen. |

§ 6 Freiraumbereich (Nutzung und Gestaltung)

- | | |
|---|--|
| <i>Typologie Nutzung und Gestaltung</i> | 1 Für die Typologie der Nutzung und Gestaltung des Freiraumbereichs ist die Darstellung im Anhang 2 richtungsweisend. |
| <i>Grundsätze</i> | 2 Für die Gestaltung und Nutzung des Freiraumbereichs gelten folgende Grundsätze: <ol style="list-style-type: none"> a. Der Freiraum ist mit verschiedenen Pflanzungselementen naturnahe und artenreich zu gestalten; b. Für die Bepflanzung sind ausschliesslich standortgerechte und einheimische Arten zu verwenden. Die Anpflanzung von invasiven Neophyten ist nicht zulässig; c. Ausserhalb der unterirdischen Bauten sind mindestens 5 Bäume, welche im Wachstum grosse Kronen ausbilden, anzupflanzen; d. Im Bereich zwischen der Grünzone und der Gewässerbaulinie ist die bereits südlich zum Quartierplanareal vorhandene Heckenstruktur in diesem Bereich weiterzuführen. Eine Freihaltung für Fusswege und für Sichtbeziehungen im Freiraumbereich zwischen dem Baubereich A und C sowie entlang diesen Baubereichen selbst ist zu gewährleisten; e. Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Bedarf sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen; |

- f. Die Bodenversiegelung ist auf das funktional Notwendige (Gebäudeerschliessung etc.) zu reduzieren. Versiegelte Flächen sind soweit technisch möglich und sinnvoll in den Freiraum zu entwässern;
- g. Anlagen zur Beleuchtung des Aussenraums sind bezüglich Ausrichtung, Lichtlenkung, Helligkeit und Lichtsteuerung entsprechend dem Stand der Technik so einzurichten, dass unnötige Lichtemissionen vermieden werden;
- h. Im definierten Lagebereich mit einer Mindestfläche von 100 m² sind Einrichtungen für Spiel- und Aufenthaltsnutzungen zu erstellen;
- i. Nebenbauten sowie Entsorgungseinrichtungen (z. B. Abfallsammelstelle) müssen an zweckmässigen Standorten platziert werden;
- j. Der Freiraum ist für Kleintiere wie Amphibien, Reptilien, Kleinsäuger etc. sicher zu gestalten, insbesondere ist auf Kleintierfallen zu achten;
- k. Im Freiraum sind Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter vorzusehen (Nistturm);
- l. Im Freiraum ist entlang der Birseckstrasse die Erstellung eines Parkplatzes für Lieferdienste/Post nach § 7 Abs. 4 Quartierplan-Reglement zulässig.

Grünzone

- ³ Die Grünzone umfasst Gebiete, welche im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind. Sie dient der Erholung, der Gliederung des Siedlungsraumes sowie dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund. Der Naturschutz besitzt oberste Priorität und andere Nutzungen haben sich unterzuordnen. Zulässig ist die Erstellung von zwei Anschlüssen an den bestehenden Uferweg gemäss Quartierplan.

Gewässerraum

- ⁴ Der Gewässerraum dient der Gewährleistung der natürlichen Funktion des Gewässers, des Hochwasserschutzes sowie der Gewässernutzung. Innerhalb der Schutzzone richtet sich die Zulässigkeit von Bauten, Anlagen und Nutzungen nach den Bestimmungen des Bundesrechts.

Rot-Buche

- ⁵ Die Rot-Buche ist zu erhalten. Bei Bautätigkeiten im Bereich des Baums sind im Rahmen des Baugesuches entsprechende Massnahmen zu dessen Schutz aufzuzeigen.

Aufschüttungen und Abgrabungen

- ⁶ Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von maximal 2.0 m zulässig. Für die der Ein- bzw. Ausfahrt zur unterirdischen Einstellhalle sind, soweit notwendig, Abgrabungen in grösserem Umfang zulässig. Stützmauern dürfen bis zu einer Höhe von 1.2 m über Terrain erstellt werden.

Nachweis zur Gestaltung des Freiraums

- ⁷ Im Rahmen des Baugesuchverfahrens ist der Nachweis zur Umgebungsgestaltung zu erbringen, dass die Vorgaben der Quartierplanung zur Gestaltung des Freiraums eingehalten werden.

Nachweisinhalt

- ⁸ Der Nachweis zur Freiraumgestaltung beinhaltet bzw. stellt dar:
 - a. Bestehendes und neu gestaltetes Terrain;
 - b. Lage, Dimensionierung und Materialisierung aller geplanten baulichen Elemente und Anlagen im Aussenraum (Erschliessungs- und Platzflächen, Aufenthaltsflächen mit den entsprechenden Einrichtungen, Nebenbauten sowie Entsorgungseinrichtungen u. dgl.);
 - c. Gestaltung und Art der Bepflanzungen im Aussenraum

§ 7 Erschliessung und Parkierung

Arealerschliessung

- ¹ Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt ab der Birseckstrasse gemäss Quartierplan.

- | | | |
|--|---|---|
| <i>Arealinterne Erschliessung</i> | 2 | Die interne Erschliessung erfolgt über die im Quartierplan (Situation und Schnitte) definierten Erschliessungsfestlegungen (Bereich für Gebäudeerschliessungen und Bereich für Fusswege). |
| <i>Öffentliche Fusswegverbindung</i> | 3 | Im Quartierplan ist eine öffentliche Fusswegverbindung festgelegt. Diese Wegverbindung ist dauernd zu gewährleisten. |
| <i>Autoabstellplätze</i> | 4 | <p>Die Parkierung für Motorfahrzeuge erfolgt unterirdisch in einer Sammelparkierungsanlage mit einer einzelnen zweispurigen Zu- und Ausfahrtrampe. Die Besucherparkplätze in der unterirdischen Einstellhalle sind so anzuordnen, dass diese – über ein Zulassungssystem geregelt – dauernd zugänglich sind.</p> <p>Die zu erstellenden Besucherparkplätze dürfen weder fest vermietet oder verkauft noch dauernd belegt werden. Entlang der Birseckstrasse ist ein Parkplatz für Lieferdienste/Post bereitzustellen.</p> |
| <i>Veloabstellplätze</i> | 5 | Stammabstellplätze sind sicher und für die Benutzung gut erreichbar anzuordnen. Besucherabstellplätze sind oberirdisch und nahe bei den Gebäudeeingängen anzuordnen. |
| <i>Bedarfsermittlung
Auto- und Veloabstellplätze</i> | 6 | <p>Für die Mindestbedarfsermittlung der Anzahl Autoabstellplätze für die Stammparkplätze kommen für die Wohnnutzung ein Reduktionswert als Oberwert von 0.6 Parkplätze pro Wohnung und als Unterwert von 0.4 Parkplätze pro Wohnung zur Anwendung. Für die Bedarfsermittlung der Anzahl Veloabstellplätze ist mit 1 Velo pro Zimmer zu rechnen.</p> <p>In Abhängigkeit des Reduktionswerts sind sämtliche Massnahmen gemäss Anhang 3 umzusetzen und dauerhaft aufrecht zu halten. Controlling, Zielverfehlung und Rückfallebene richten sich ebenfalls nach Anhang 3.</p> |
| <i>Ausnahmefahrten</i> | 7 | Die Gebäudezufahrten für den Ausnahmefall (Sanität, Feuerwehr, Umzüge, Gebäudeunterhalt etc.) sind bis zu den Hauptbauten sicherzustellen. Die dafür erforderlichen Erschliessungsanlagen sind so anzulegen, dass sie den Anforderungen der Feuerwehr für Feuerwehrzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen entsprechen. |

§ 8 Realisierung

- | | | |
|---------------------------------|---|--|
| <i>Erstellung und Unterhalt</i> | 1 | Alle Erschliessungs- und Parkierungsanlagen, Aussenraumflächen, -einrichtungen sowie Bepflanzungen innerhalb des Quartierplan-Perimeters sind durch die Grundeigentümerschaft zu erstellen und zu unterhalten. Von der Unterhaltungspflicht ausgenommen ist die Grundeigentümerschaft für die Fusswege, für welche die Einwohnergemeinde Birsfelden zuständig ist. |
| <i>Etap pierung</i> | 2 | Bei einer baulichen Realisierung in Etappen sind die dazugehörenden Anlagen und Einrichtungen wie Zufahrten, Wege, Einrichtungen für Aufenthaltsnutzungen, Ver- und Entsorgungsanlagen usw. so auszulegen, dass der Bedarf der jeweiligen Etappe gedeckt ist und die spätere Realisierung der Gesamtüberbauung gewährleistet bleibt. |
| <i>Parzellenmutationen</i> | 3 | Spätere Parzellenmutationen sind zulässig, sofern Zielsetzung, Verwirklichung und Funktionalität der Quartierplanung gewährleistet bleiben. |

§ 9 Ausnahmen und Abweichungen

- | | | |
|------------------|---|---|
| <i>Ausnahmen</i> | 1 | In Abwägung öffentlicher und privater Interessen sowie in Würdigung der besonderen Umstände des Einzelfalls kann die Baubewilligungsbehörde auf Antrag des Gemeinderates Ausnahmen von diesen Quartierplan-Vorschriften gewähren. |
|------------------|---|---|

-
- | | |
|------------------------------------|--|
| <i>Voraussetzung für Ausnahmen</i> | 2 Für die Gewährung von Ausnahmen ist Voraussetzung, dass kein Widerspruch zum Zweck der Quartierplanung und der Gestaltung gemäss §.1 Quartierplan-Reglement vorliegt. Die durch den Quartierplan definierte Gesamtkonzeption betreffend Überbauung, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung darf durch die Ausnahmen nicht beeinträchtigt werden. |
| <i>Abweichungen</i> | 3 Grössere Abweichungen von der im Quartierplan (Situation und Schnitte) definierten Gesamtkonzeption dürfen nur aufgrund einer Mutation zur Quartierplanung erfolgen. |

§ 10 Schlussbestimmungen

- | | |
|---------------------------------|--|
| <i>Überwachung des Vollzugs</i> | 1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplan-Vorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 120 ff. RBG bzw. § 86 ff. RBV bleibt vorbehalten. |
| <i>Inkrafttreten</i> | 2 Die Quartierplanung "Birseckstrasse" tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Mit der Inkraftsetzung werden die bisherigen Zonenvorschriften Siedlung aufgehoben. |

Beschlüsse und Genehmigung

GEMEINDE

Beschluss des Gemeinderates:	6. Juli 2021
Beschluss der Gemeindeversammlung:	27. September 2021
Referendumsfrist:	28. September – 27. Oktober 2021
Abstimmung:	---
Publikation der Auflage im Amtsblatt:	Nr. 45 vom 11. November 2021
Auflagefrist:	11. November – 10. Dezember 2021

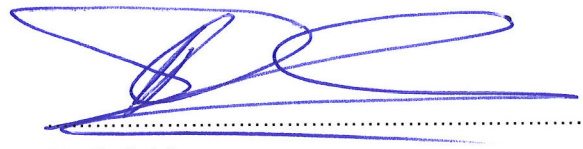
Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident:



Christof Hiltmann

Der Gemeindeverwalter:



Martin Schürmann

KANTON

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt

mit Beschluss Nr. 2022-1033 vom

20. Dez. 2022

Publikation des Regierungsratsbeschlusses

im Amtsblatt Nr. 51 vom 22. Dez. 2022

Die Landschreiberin:

Die Landschreiberin:



Elisabeth Heer Dietrich

Anhang 1

Richtungsweisende axonometrische Darstellung zu den Hauptbauten (Baubereiche A, B und C gemäss Quartierplan)



Anhang 2

Richtungsweisende Konzeption der Aussenraumgestaltung (Freiraumbereich gemäss Quartierplan)



Datum: 20.11.2020 | Maß: 1:500 | Format: A3 | © Harry Gasser Studio | 063_Birseckstrasse_Birsfelden



0 5 10 25

Erdgeschoss

Anhang 3 *siehe Erwägungen RRB*

Reduktion Bedarf Autoabstellplätze für Wohnnutzung: Massnahmen, Controlling, Monitoring, Zielverfehlung und Rückfallebene (verbindlich)

Reduktions-Massnahme	Konkretisierung	0.99-0.8	0.79-0.7	0.69-0.6	0.59-0.5	0.49-0.4	0.39-0.3	0.29-0.2	0.19-0.1	0.09-0.0
					autoarm			autofrei		
Quantität Velo-PP (Grundbedarf)										
	Anzahl der zur Verfügung stehenden Velo-PP ermöglicht es der Bewohnerschaft und deren Besuchern, die Velos jederzeit sicher abstellen zu können, ohne befürchten zu müssen, keinen Platz zu finden.	1 VPP / Zimmer Anforderung: Flächenbedarf, Lage, Ausstattung der Velo-PP in Anlehnung VSS-40066/56 und Astra-Handbuch Veloparkierung. Erfüllung ist mittels Mobilitätsprojekt im Rahmen der Baubewilligung nachzuweisen. <i>siehe Erwägungen RRB</i>								
Qualität Velo-PP										
	Hohe Lagequalität (zielnah, ebenerdig (EG u./o. im UG via Rampe optimal 6%, max. 10%), verkehrssicher, barrierefrei, komfortabel, gedeckt, anschliessbar, Fläche in Anlehnung an VSS 40066/56) (kumulativ) in % der VPP des Grundbedarfs	30%	30%	40%	50%	50%	50%	70%	70%	70%
	Abstellplätze für Velo-Sondergrössen (Velo-Anhänger und Lastenvelos) zusätzlich zum Grundbedarf	1VPP/ 100Whg.	1VPP/ 100Whg.	2VPP/ 100Whg.	2VPP/ 100Whg.	3VPP/ 100Whg.	4VPP/ 100Whg.	5VPP/ 100Whg.	6VPP/ 100Whg.	7VPP/ 100Whg.
Velo-Service										
	Reparatur-Infrastruktur (Servicefläche mindestens 8m ² , Reparaturplatz in inhouse-Velowerkstatt) inkl. Pumpstation	-			mind. 1 Reparatur-Infrastruktur pro 100 VPP			mind. 2 Reparatur-Infrastrukturen pro 100 VPP		
	Bediente Reparatur-Infrastruktur (Servicefläche 8qm, inhouse) inkl. Pumpstation	-	-	-	-	-	-	pro 100VPP 0.5Tage/ Woche	pro 100VPP 0.5Tage/ Woche	pro 100VPP 1Tag/ Woche

Reduktions-Massnahme	Konkretisierung	0.99-0.8	0.79-0.7	0.69-0.6	0.59-0.5	0.49-0.4	0.39-0.3	0.29-0.2	0.19-0.1	0.09-0.0
Pool-Angebote										
Pool MotorFZ	Car-Sharing auf Perimeter Fahrzeuge / Wohnung	-	-	1FZ/ 100Whg.	2FZ/ 100Whg.	3FZ/ 100Whg.	4FZ/ 100Whg.	5FZ/ 100Whg.	6FZ/ 100Whg.	7FZ/ 100Whg.
Pool FZ	Spezial/Lastenvelo/E-Roller/E-Velo			1FZ/ 100Whg.	2FZ/ 100Whg.	3FZ/ 100Whg.	4FZ/ 100Whg.	5FZ/ 100Whg.	6FZ/ 100Whg.	7FZ/ 100Whg.
Lieferdienste	Erstellung eines Lieferdepots für Bewohnerschaft	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Begleitende Massnahmen										
Parkplatzbewirtschaftung Besucher	Es ist mit geeigneten (baulichen, elektronischen, ...) Mitteln sicherzustellen, dass B-PP nicht mit St-PP belegt werden	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Information	Bereitstellung ausführlicher Informationen für Mieter zum Mobilitätsangebot der Liegenschaft und der Gemeinde (Flyer, News-Letter, App, etc.)	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Controlling	3 Monate nach Vollvermietung (exkl. struktureller Leerstand) beginnt das Controlling. Nach weiteren zwei Jahren wird das Controlling wiederholt. Dabei wird untersucht, ob das reduzierte PW-PP-Angebot und die Mobilitätsmassnahmen das Mobilitätsbedürfnis der Bewohnerschaft abdecken. Dabei werden allfällige Erfahrungen/Rückmeldungen seitens der Anwohner/Behörden im Rahmen einer Umfrage mitberücksichtigt.									
Monitoring	Als Grundlage des Controllings ist durch die Grundeigentümerschaft / BaurechtsnehmerInnen ein Monitoring durchzuführen. Im Rahmen des Monitorings sind folgende Themen abzuhandeln: Ausweisung des Parkplatzbedarfs und Zuteilung der Stammplätze bei Wohnnutzungen, Auslastung der Parkmöglichkeiten für Besucher, Auslastung der Velo-/Mofaabstellplätze, Nutzung der Sharingangebote, Befragung zur Verkehrsmittelwahl, Deckung der Mobilitätsbedürfnisse der Arealnutzer, Anzahl der Ausnahmegewilligungen, Allgemeine Erfahrungen aus dem Betrieb.									
Zielverfehlung	Die Zielvorgaben gelten als „nicht eingehalten“, wenn der Bedarf an Stamm-PP das Angebot um mehr als 5% übersteigt, oder bei anderen Indikatoren massgebende Abweichungen festzustellen sind.									
Rückfallebene	Sollte durch das Controlling eine Zielverfehlung festgestellt werden, sind geeignete Massnahmen aufzuzeigen und umzusetzen, bis das Ziel dieses Leitfadens (vgl. Ziff. 1) im Rahmen des jeweiligen QP sichergestellt werden konnte.									

Vom Regierungsrat
nicht genehmigt