

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2023-1115

vom 29. August 2023

Gemeinde Binningen, Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft, Mutation «Gewässerraum»

1. Erläuterungen

1.1. Der Einwohnerrat Binningen hat am 27. Juni 2022 die Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und zum Zonenplan Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume nach § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400).

1.2. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache der kantonalen Natur- und Landschaftsschutzkommission (NLK), Ebenrainweg 27, 4450 Sissach.

1.3. Mit Schreiben vom 31. Mai 2023 unterbreitet der Gemeinderat Binningen den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgende Erwägung verwiesen.

2. Erwägung

2.1 Allgemein ist festzuhalten, dass mit der Ausscheidung des Gewässerraums entlang des Birsig der Raum für eine Revitalisierung gesichert wird. Es liegen jedoch noch nicht für alle Abschnitte konkrete Projekte vor. Nach Vorliegen der Revitalisierungsprojekte respektive deren Ausführung ist der Gewässerraum gegebenenfalls darauf abzustimmen.

3. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

21 /BUD

Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die vom Einwohnerrat Binningen am 27. Juni 2022 beschlossene Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und zum Zonenplan Landschaft genehmigt.

4. Beschluss

- ://:
1. Die vom Einwohnerrat Binningen am 27. Juni 2022 beschlossene Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und zum Zonenplan Landschaft wird gestützt auf § 2 Raumplanungs- und Baugesetz und im Sinne der Erwägung genehmigt und damit verbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/ZPS/2/3, 11/TZP/1/2, 11/TZP/2/3 und 11/QP/7/2 (Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft, Mutation «Gewässerraum», Teilplan Birsig inkl. betroffener Teilzonenplan Neumatten, Teilzonenplan Schafmatten / Gorenmatten und den Quartierplan 12, Bottmingermühle) sowie 11/ZPS/2/4 und 11/ZPL/1/1 (Zonenplan Siedlung und Zonenplan Landschaft, Mutation «Gewässerraum», Teilplan Dorenbach) versehenen Exemplare der Pläne.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeindeverwaltung Binningen, Hauptstrasse 36, 4102 Binningen
- Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner AG (info@stierli-ruggli.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Tiefbauamt (tiefbauamt@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3022

vom 26. November 1996

Gemeinde Binningen, Aenderung der Quartierplanvorschriften Nr. 12 „Bottminger- mühle“ betreffend Baulinie für gedeckte Veloabstellplätze

A. Der Einwohnerrat Binningen hat am 26. August 1996 eine Aenderung Quartierplanvorschriften Nr. 12 „Bottmingermühle“ betreffend Baulinie für gedeckte Veloabstellplätze emtlang der Gorenmattstrasse beschlossen. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen.

B. Einsprachen sind keine eingegangen.

C. Das auf Antrag des Gemeinderates Binningen (Schreiben vom 7. November 1996) durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- : / / : 1. Die vom Einwohnerrat Binningen am 26. August 1996 beschlossene Aenderung der Quartierplanvorschriften Nr. 12 „Bottmingermühle“ betreffend Baulinie für gedeckte Veloabstellplätze wird genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/QP/7/1 (Situationsplan 1:500) und 11/QR/7/1 (Mutation Quartierplanreglement) versehenen Genehmigungsdokumente.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Binningen, 4102 Binningen
- Bauverwaltung Binningen, 4102 Binningen
- Kreisgeometerbüro Binningen, Weihermattstrasse 2, 4102 Binningen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der 2. Landschreiber:



Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.
Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2785

vom 28. August 1990

Gemeinde Binningen, Quartierplanvorschriften "Nr. 12 Bottmingermühle", Bau- und Strassenlinienplan "Einmündung Gorenmattstrasse/Parallelweg Bottmingerstrasse"

A. Der Einwohnerrat Binningen hat an seiner Sitzung vom 20. Juni 1988 folgende Beschlüsse gefasst:

- Quartierplanvorschriften "Nr. 12 Bottmingermühle", bestehend aus dem Quartierplanreglement und den Einzelplänen QP 12/10 (Situationsplan 1:500), QP 12/11 (Schnitte 1:200), QP 12/12 (Erschliessungsplan 1:500) und QP 12/13.1 - 3 (Vorprojektpläne 1:200);
- Aufhebung der Quartierplankontur Nr. 12 für das ausserhalb der Parzelle 1421 liegende Areal (vergleiche Legende QP 12/10);
- Bau- und Strassenlinienplan "Einmündung Gorenmattstrasse/-Parallelweg Bottmingerstrasse".

Gestützt auf den entsprechenden Antrag des Einwohnerrates und gemäss § 121 Absatz 1 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970 sind die Beschlüsse betreffend die Quartierplanung "Nr. 12 Bottmingermühle" sowie die Aufhebung der Quartierplankontur Nr. 12 der Gesamtheit der Stimmberechtigten zum Entscheid (Volksabstimmung) unterbreitet worden. Diese Abstimmung hat am Wochenende vom 24./25. September 1988 stattgefunden und mit 2'118 JA gegen 933 NEIN eine Bestätigung des Einwohnerratsbeschlusses ergeben. Für den Bau- und Strassenlinienplan "Einmündung Gorenmattstrasse/ Parallelweg Bottmingerstrasse" ist die Referendumsfrist am 1. August 1988 unbenützt abgelaufen.

B. In der Folge ist das öffentliche Auflageverfahren für die vorgenannten Einwohnerratsbeschlüsse vom 10. Oktober bis 9. November 1988 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt

vom 8. Februar 1989 ersucht [REDACTED] um einen Augenschein. Mit Brief vom 13. April 1989 hat die Bau- und Umweltschutzdirektion, unter Hinweis auf die Wiederholung des Auflageverfahrens, dem Gesuchsteller mitgeteilt, dass diesem Begehren bis auf weiteres nicht entsprochen werden könne.

D. Die neue, textlich präzierte Planaufgabe ist vom 28. April bis 29. Mai 1989 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt Nr. 17 vom 27. April 1989 sowie im Binninger Anzeiger Nr. 15 vom 27. April 1989 publiziert worden. Die auswärtigen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil sind mit eingeschriebenem Brief [Postquittung vom 27. April 1989] auf die Planaufgabe hingewiesen worden. Namens der Erbgemeinschaft [REDACTED] hat [REDACTED] mit Brief vom 26. Mai 1989 im Rahmen der zweiten Auflage erneut Einsprache erhoben. Am 11. Juli 1989 hat zwischen [REDACTED], [REDACTED] und weiteren Vertretern der Erbgemeinschaft sowie Vertretern der Gemeinde eine Verständigungsverhandlung stattgefunden. Eine Einigung ist jedoch nicht erreicht worden.

E. Mit Schreiben vom 14. Juli 1989 ersucht der Gemeinderat Binningen um Abweisung der Einsprache, um Genehmigung der Quartierplanung "Nr. 12 Bottmingermühle" und um Aufhebung der restlichen Quartierplankontur Nr. 12 im Zonenplan (Siedlung) sowie um Genehmigung des Bau- und Strassenlinienplanes "Einmündung Gorenmattstrasse/Parallelweg Bottmingerstrasse". Für weitere Einzelheiten wird auf den Akteninhalt und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 des BauG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3 Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Ueberwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der zur Genehmigung vorliegenden Einwohnerratsbeschlüsse folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Quartierplanung "Nr. 12 Bottmingermühle"

1.1.1 Die gesetzlichen Anforderungen an Quartierplanungen werden in § 29 Absatz 1 BauG umschrieben. Im Vordergrund steht dabei die Förderung wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich befriedigender Gesamtüberbauungen sowie die Sanierung bestehender Quartiere.

Für die architektonische und städtebauliche Prüfung solcher Planungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen" [Arealbaukommission], eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 21. Oktober 1986 hat diese Kommission die Quartierplanung, welche weitgehend auf den Ergebnissen eines Projektwettbewerbes basiert, behandelt und grundsätzlich gutgeheissen.

Die zur Diskussion stehende Quartierplanung "Bottmingermühle" umfasst die Parzelle 1421 mit einer Fläche von 5'784 m². Die maximal zulässige Nutzung (gemäss ORL-Richtlinien) beträgt 90 %. Davon sind 1'175 m² für einen Migros-Laden (MM) und zusätzliche 284 m² Ladenfläche für weitere Geschäfte reserviert. Im Kopfbau über dem Migros-Laden sind zudem 556 m² für Büros, Geschäfte oder Läden vorgesehen. In den drei Baukuben entlang dem Birsig sollen insgesamt 24 Wohnungen realisiert werden. Vorgesehen ist auch eine Zivilschutzanlage im südwestlichen Teil des Quartierplanareals. Da es bei den geplanten Verkaufsflächen primär um die Abdeckung von Quartierbedürfnissen geht, ist die Zahl der Parkplätze auf ein Minimum beschränkt worden: 115 Parkplätze für Einkaufende,

für das Personal sowie für Fremdbenutzer, 24 Parkplätze für die Wohnungen und Besucher.

Gemäss Landratsbeschluss über das Verfahren bei Schaffung neuer Verkaufsflächen vom 13. März 1975 dürfen Verkaufseinheiten, deren gesamte Nettoladenfläche 1'000 m² und mehr beträgt, nur aufgrund eines rechtskräftigen Quartierplanes bewilligt werden. Eine Realisierung der vorgesehenen Ladenflächen setzte somit im vorliegenden Fall die Durchführung einer Quartierplanung voraus.

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung haben auch die interessierten Amtsstellen zu verschiedenen Vorlagen der Quartierplanung Stellung genommen. Das Resultat dieser Prüfungen ist der Gemeinde mit Schreiben vom 2. März 1987, 22. Mai 1987 und 18. November 1987 durch die zuständige Dienststelle [Amt für Orts- und Regionalplanung] zur Kenntnis gebracht worden. Bei der Weiterbearbeitung der Quartierplanunterlagen hat die Gemeinde den Anliegen des Kantons weitgehend Rechnung getragen. Es drängen sich dazu lediglich noch folgende Bemerkungen auf:

1.1.2 Zwischen den gemäss Quartierplan in der Zone 2 vorgesehenen Wohnkuben wird der ordentliche Gebäudeabstand nicht eingehalten. Da diese Lösung jedoch aus städtebaulicher Sicht erwünscht ist, bzw. von der kantonalen Arealbaukommission unterstützt wird sowie auch vom wohnhygienischen Standpunkt aus vertreten werden kann, ist der Regierungsrat bereit, diesbezüglich eine Ausnahme gemäss § 102 Absatz 1 BauG zu gestatten. Vorbehalten bleibt die Prüfung der Baugesuchspläne in bezug auf § 18 der Baupolizeivorschriften.

1.1.3 Die im Quartierplan QP 12/12 (Erschliessungsplan 1:500) aufgezeigten (nicht verbindlichen) Erschliessungsbeziehungen und Ausbautendenzen, wie z.B. "Verkehrsberuhigung", widersprechen z.T. den im Strassennetzplan festgelegten konzeptionellen Vorgaben. Der Regierungsrat geht davon

aus, dass der Strassennetzplan baldmöglichst den neuen Zielvorstellungen angepasst wird.

1.1.4 Nach den Bestimmungen von Ziffer 9 des Quartierplanreglementes kann eine Genehmigung durch den Regierungsrat erst erfolgen, wenn der Quartierplanvertrag von den direkt beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist.

Die Unterzeichnung der öffentlichen Urkunde erfolgte am 2., 3. und 31. Juli sowie am 21. August 1990. Die Belegexemplare wurden der instruierenden Dienststelle am 23. August 1990 überreicht.

1.1.5 Gemäss Ziffer 11 des Quartierplanreglementes werden alle im Widerspruch zum Quartierplan stehenden Bestimmungen aufgehoben. Dies trifft insbesondere auf die bis anhin für den Bereich des Quartierplanperimeters geltende Zone WG3 zu.

1.2 Bau- und Strassenlinienplan "Einmündung Gorenmattstrasse/Parallelweg Bottmingerstrasse"

1.2.1 Der Strassennetzplan der Gemeinde Binnigen legt das öffentliche Strassennetz generell fest. Die Klassierung der einzelnen Strassen wird in der Planlegende dargestellt. Die eingetragenen Masse bilden die Grundlage für die Bau- und Strassenlinien (§ 8 Strassenreglement Binnigen). Der Parallelweg wird im Strassennetzplan als Erschliessungsstrasse Typ C ausgewiesen. Vorgesehen ist hierfür eine Breite von 5.00 m.

Der zur Genehmigung vorliegende Bau- und Strassenlinienplan weicht sowohl in Lage (Einmündungsbereich in Gorenmattstrasse, neues Teilstück auf Parzelle 2777) als auch in bezug auf die Breite (Parallelweg) von den Vorgaben des Strassennetzplanes ab. Die Gemeinde wird angehalten, die entsprechende Anpassung des Strassennetzplanes baldmöglichst vorzunehmen (s.a. Erwägungen unter vorstehender Ziffer 1.1.3).

1.2.2 Im Bau- und Strassenlinienplan werden im Bereich der Parzelle 1423 "vom Reg.-Rat genehmigte Baulinien" (blau) und "vom Reg.-Rat früher genehmigte, jetzt aufzuhebende Baulinien" (gelb) dargestellt. Diese Angaben entsprechen nicht den tatsächlichen Verhältnissen, da an dieser Lage keine rechtskräftigen Baulinien bestehen. Abklärungen der instruierenden Dienststelle haben ergeben, dass es sich hier lediglich um die aus dem Strassennetzplan übertragenen, jedoch keine Rechtswirkung entfaltenden Baulinien handelt. Diese sind im Strassennetzplan nur zur Information eingezeichnet und unterlagen nicht dem kommunalen Genehmigungsverfahren (§ 8, Absatz 2, Strassenreglement).

Aufgrund dieser Sachlage sind die im Bau- und Strassenlinienplan "Einmündung Gorenmattstrasse/Parallelweg Bottmingerstrasse" blau bzw. gelb markierten Linien von der Genehmigung auszunehmen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Im Zusammenhang mit dem Landratsbeschluss über das Verfahren bei Schaffung neuer Verkaufsflächen vom 13. März 1975 ist insbesondere zu prüfen, ob die in den Quartierplan integrierte Verkaufseinheit den Zentren gemäss Ortsplanung zugeordnet ist und ob sich die Grösse der Verkaufseinheit nach der Funktion des Zentrums richtet, innerhalb dem sie erstellt werden soll.

Die gemäss Quartierplan vorgesehene Ladenfläche für die Migros (MM) beträgt 1'175 m². Sie ist damit nur unwesentlich grösser als die bereits bestehende Ladenfläche im Provisorium (Ballonhalle). Zusätzlich sind im Erdgeschoss 284 m² Ladenfläche für weitere Geschäfte reserviert. Im Kopfbau über dem Eingangsbereich der Erdgeschossläden sind 556 m² Nutzfläche für Büros, Geschäfte oder Läden vorgesehen.

Von der Grösse und Konzeption her ist die Verkaufseinheit "Bottmingermühle" auf die Nahversorgung ausgerichtet. Do-it-

yourself und Micasa sind nicht mehr vorgesehen, womit der Charakter des MM als Quartiersversorgungszentrum verstärkt wird. Dementsprechend wurde auch die Anzahl der Parkplätze auf ein Minimum festgelegt. Unter diesen Voraussetzungen kann festgestellt werden, dass die im Rahmen der Quartierplanung "Bottmingermühle" vorgesehene Verkaufseinheit dem Landratsbeschluss nicht widerspricht.

III.

Zur Einsprache [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] ist folgendes zu bemerken:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu genehmigen.
2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten (darunter fallen auch die zur Genehmigung vorliegenden Bauvorschriften bzw. deren Aenderungen) die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Rechts- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.
3. Nicht näher einzutreten ist im Rahmen dieses Verfahrens auf die Frage der Entschädigung. Solche Begehren können gemäss den §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung

mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in der letztgenannten Bestimmung festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

4. Die Einsprecherin, vertreten durch [REDACTED], stellt folgende Rechtsbegehren:

"1. Es sei dem Quartierplan Bottmingermühle in allen Teilen die Genehmigung zu versagen und es sei der Gemeinderat Binningen anzuweisen, eine Quartierplanung vorzulegen, die die Voraussetzungen von § 29 des Baugesetzes erfüllt.

2. Es sei der Bau- und Strassenlinienplan Einmündung Gorenmattstrasse/Parallelweg Bottmingerstrasse aufzuheben und auch diesem Plan die Genehmigung zu versagen.

3. Unter o/e Kostenfolge."

Im einzelnen ist zu den Rechtsbegehren und Begründungen folgendes zu bemerken:

4.1 Vorerst stellt sich die Frage, wieweit die Einsprecherin zur Einsprache legitimiert ist. Gemäss § 6a BauG sind zur Einsprache befugt:

- "a) die betroffenen Grundeigentümer;
- b) nationale oder kantonale Vereinigungen (...)."

Die [REDACTED] ist Eigentümerin der Parzellen [REDACTED]. Sie gehören zum Komplex des [REDACTED]. Diese Parzellen liegen in der Nachbarschaft der Quartierplanung, werden jedoch durch die Liegenschaft der [REDACTED] (Parzelle [REDACTED]) davon getrennt.

Im kantonalen Recht wird nicht näher ausgeführt, wann ein Grundeigentümer von einer Planungsmassnahme betroffen und

damit zur Einsprache legitimiert ist. Nach Rechtsprechung des Bundesgerichtes (Bundesgerichtsurteil vom 25.2.1987 i.S. ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ mit Verweisung auf BGE 112 Ia 90ff.) ist zur Anfechtung eines Nutzungsplanes (dazu gehört auch der Quartierplan) "sowohl der Eigentümer eines vom Plan erfassten Grundstückes befugt, als auch der Eigentümer einer benachbarten Liegenschaft, der geltend macht, die Planfestsetzung verletze ihn in seinen verfassungsmässigen Rechten, weil dadurch Normen, die auch seinem Schutze dienten, nicht mehr oder in geänderter Form gelten würden oder weil sie die Nutzung seiner Liegenschaft beschränke. In beiden Fällen reicht die Anfechtungsbefugnis nur soweit, als die Auswirkungen des Planes auf das eigene Grundstück in Frage stehen. Der Nachbar ist somit nicht befugt, die Verletzung von Bestimmungen zu rügen, die den Schutz allgemeiner öffentlicher Interessen und nicht speziell auch seinen Schutz betreffen (BGE 106 Ia 323 ff. mit Hinweisen)."

4.2 Im Sinne der vorstehend dargelegten Bundesgerichtspraxis sowie gestützt auf § 6a BauG kann auf Einwände, welche sich gegen die Quartierplanung "Bottmingermühle" richten, nicht eingetreten werden. Die Einsprecherin vermag nicht zu belegen, dass sie durch die Quartierplanung in ihren verfassungsmässigen Rechten verletzt wird. Es werden auch keine Gründe vorgebracht, die gegebenenfalls im Baugesuchsverfahren wegen der rechtskräftigen Quartierplanung nicht mehr gerügt werden könnten.

Aber selbst wenn darauf einzutreten wäre, erweisen sich die angeführten Beanstandungen als nicht stichhaltig. Wie den Akten entnommen werden kann, hat sich die Gemeinde Binningen sehr bemüht, das ganze Geviert zwischen Blumenstrasse/Birsig/Gorenmattstrasse/Parallelweg in die Planung miteinzubeziehen. Der Regierungsrat teilt die Auffassung des Gemeinderates, wonach das Scheitern dieser umfassenderen Planung

nicht der Gemeinde angelastet werden kann. Dennoch ist es durchaus möglich, zu einem späteren Zeitpunkt auch das Areal der Einsprecherin in eine Quartierplanung miteinzubeziehen, sofern u.a. auch die Voraussetzungen von § 31 Abs. 2 BauG erfüllt werden können.

Nicht zu überzeugen vermag auch der Einwand, die vorliegende Planung entspreche nicht den Erfordernissen einer Quartierplanung. Wie unter II./1.1.1 dargelegt, basiert die Quartierplanung auf dem Ergebnis eines Wettbewerbes. Zudem wurde die Planung auch von der zuständigen Fachkommission des Regierungsrates positiv beurteilt. Im weiteren sei nochmals darauf hingewiesen, dass - gestützt auf den Landratsbeschluss über das Verfahren bei Schaffung neuer Verkaufsflächen vom 13.3.1975 - für die Realisierung eines Bauvorhabens mit einer Nettoladenfläche von 1'000 m² und mehr, eine Quartierplanung zwingend vorgeschrieben ist.

Entgegen der Darstellung der Einsprecherin hat die Gemeinde auch die Aufhebung der Quartierplankontur Nr. 12 für das Geviert ausserhalb der Parzelle 1421 beschlossen. Damit wird zwar der Gemeinderat aus der Pflicht entlassen, für dieses Areal "zur gegebenen Zeit die Ausarbeitung von Quartierplänen zu beschliessen" (Zonenreglement Siedlung EB 1). Dies heisst jedoch keineswegs, dass nun für dieses Gebiet kein Quartierplan beschlossen werden könnte, da gemäss BauG (§ 29 ff.) solche Ausnahmeüberbauungen grundsätzlich im ganzen Baugebiet zulässig sind. Wie der Aktennotiz über die Verständigungsverhandlung vom 11. Juli 1989 entnommen werden kann, ist die Gemeinde durchaus gewillt, eine weitere Quartierplanung in die Wege zu leiten, wenn die Landeigentümer konkrete Bauabsichten belegen.

Soweit bemängelt wird, die Migros werde mit einer Nutzung von 90 % bevorzugt, ist festzuhalten, dass der damit verbundene Nutzungsbonus keineswegs ungewöhnlich ist und zudem durch die Erfüllung von erhöhten Qualitätsanforderungen

"verdient" werden muss. Im vorliegenden Fall kann festgestellt werden, dass sich die Grundeigentümerin mit erheblichem Aufwand bemüht hat, aufgrund eines Wettbewerbes eine konzeptionell und städtebaulich möglichst optimale Lösung zu ermöglichen.

Nicht eingetreten werden kann auch auf Einwände, die sich gegen den Erschliessungsplan (Plan Nr. QP 12/12) richten. Dieser Plan hat nur inbezug auf die Erschliessung des Quartierplanareals verbindlichen Charakter (Ziffer 5.1 QP-Reglement). Wie unter Ziffer 5.2 des QP-Reglementes festgehalten wird, dokumentieren die übrigen Erschliessungsbeziehungen lediglich die heutige Situation: "Sie sind nicht verbindlich und können namentlich im Zusammenhang mit dem weiteren Ausbau der BLT-Linie 10/17 geändert werden."

4.3 Soweit sich die Einsprache auf den Bau- und Strassenlinienplan "Einmündung Gorenmattstrasse/Parallelweg Bottmingerstrasse" bezieht, ist darauf einzutreten. Die Betroffenheit der Einsprecherin, insbesondere als Eigentümerin der Parzelle ■■■■■, ist unbestritten, da ein beträchtlicher Teil dieses Grundstückes als zukünftige Verkehrsfläche beansprucht wird.

Zunächst ist, in Uebereinstimmung mit dem Gemeinderat Binningen, festzuhalten, dass der Bau- und Strassenlinienplan in keinem direkten Zusammenhang mit der Quartierplanung steht, sondern im Hinblick auf den Ausbau der BLT-Linie 10/17 notwendig wurde. Dieser Ausbau bedingt einen grösseren Stauraum im Bereich der Gorenmattstrasse. Die zur Diskussion stehenden Bau- und Strassenlinien tragen diesem Erfordernis Rechnung. Sowohl das öffentliche Interesse als auch die gesetzliche Grundlage für diese Planfestlegung wird nach Auffassung des Regierungsrates hinreichend belegt.

Den Bau- und Strassenlinienplänen fällt lediglich die Aufgabe zu, das für den Bau bzw. Ausbau der Verkehrsflächen nöti-

ge Areal in genauer Lage sicherzustellen sowie den Abstand der neuen Bauten zu den Verkehrsflächen festzulegen (§ 27 Absatz 1 BauG). Ueber den Zeitpunkt der Ausführung machen diese Pläne hingegen keine Aussage. Deshalb kann auf Einwände, die sich mit Entschädigungsfolgen (Minderwerte, Inkonvenienzen, Realersatz) sowie allen anderen Auswirkungen des Strassenbaus auseinandersetzen, in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Solche Einsprachegründe sind vorzubringen, wenn sie aktuell werden, d.h. in der Regel anlässlich der Auflage des Bauprojektes.

Die Einsprecherin argumentiert, bis heute habe keine kommunale oder kantonale rechtskräftige Planung bestanden, wonach von der Parzelle [REDACTED] ein erheblicher Teil an Strassenareal hätte abgetreten werden müssen. Dies entspricht nicht den Tatsachen. Bereits der rechtskräftige Strassennetzplan der Gemeinde Binningen (RRB Nr. 990 vom 26.3.1974) dokumentiert für den Parallelweg eine Linienführung, die im Bereich der Parzelle [REDACTED] nur unwesentlich von derjenigen im vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan abweicht. Dem Strassennetzplan kommt zwar keine grundeigentumsverbindliche Wirkung zu; dennoch ist bereits auf diesem Plan klar ersichtlich, dass für einen Ausbau des Parallelweges (vorgesehene Strassenbreite von 5 m) und dessen Einführung in die Gorenmattstrasse eine Arealbeanspruchung der Parzelle [REDACTED] unumgänglich sein wird. Mit dem Bau- und Strassenlinienplan werden die Bau- und Strassenlinien im Anfangsbereich des Parallelweges (bis ca. 10 m nördlich des Restaurantes "Bottmingermühle") festgelegt. Damit bleibt richtigerweise für die Weiterführung in südlicher Richtung und die Festlegungen im Zusammenhang mit dem Ausbau der BLT-Linie 10/17 der erforderliche Spielraum offen. Sollte es sich als sinnvoll erweisen, ist nicht ausgeschlossen, dass dabei auch am vorliegenden Bau- und Strassenlinienplan noch gewisse Korrekturen vorgenommen werden könnten. Im Rahmen dieses Verfahrens kann jedoch

nicht auf Argumente eingetreten werden, die sich mit dem weiteren Ausbau des Parallelweges befassen, da dieser nicht Gegenstand des vorliegenden Bau- und Strassenlinienplanes ist. Es drängt sich unter diesen Voraussetzungen auch kein Augenschein auf.

Die Einsprecherin bemängelt ferner Abweichungen zwischen den Quartierplanunterlagen und dem Bau- und Strassenlinienplan in bezug auf die Strassenlinie des Parallelweges. Es stimmt, dass die in den Quartierplänen 12/10 (Situationsplan 1:500) und 12/12 (Erschliessungsplan 1:500) im Bereich der Parzelle 1423 eingezeichneten Strassenlinien des Parallelweges nicht genau mit denen des Bau- und Strassenlinienplanes übereinstimmen. Dies mag als Mangel erscheinen, ist jedoch nicht relevant, da in den Quartierplänen nur diejenigen Aussagen verbindlich sind, welche vom Quartierplanperimeter erfasst werden. Dies trifft nur auf die Parzelle ■■■ zu.

Soweit ein Abweichen der Baulinien beanstandet wird, muss festgestellt werden, dass die Einsprecherin offensichtlich von einer falschen Plangrundlage ausgegangen ist. Der als Beilage angeführte Quartierplan 12/10 revid. 3. (richtigerweise 2.) 4.1987 ist ein Ausschnitt aus einem Quartierplanentwurf, der noch das gesamte Areal der Bottmingermühle umfasste. Dieser Entwurf enthielt auch eine Baulinie entlang des Parallelweges. Diese Plangrundlage wurde in der Folge mehrfach überarbeitet und schliesslich auf eine Quartierplanung über die Parzelle 1421 reduziert. Der hierfür massgebende Quartierplan Nr. 12/10 weist die Revisionsdaten 2.4.1987/18.8.1987/19.10.1987 und 30.11.1987 auf. Die von der Einsprecherin genannte Baulinie ist auf dieser Plangrundlage nicht vorhanden. Sowohl der Quartierplan 12/10 als auch der Bau- und Strassenlinienplan wurden an der Einwohnerratssitzung vom 20. Juni 1988 beschlossen.

4.4 Da die Einsprache, soweit darauf einzutreten ist, als unbegründet abgewiesen werden muss, kann auch keine Partei-entschädigung zugesprochen werden.

- ://: 1. Die Einsprache [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Der Einwohnerrat Binningen hat an seiner Sitzung vom 20. Juni 1988 folgendes beschlossen:
- Quartierplanvorschriften "Nr. 12 Bottmingermühle", bestehend aus dem Quartierplanreglement und den Einzelplänen QP 12/10 (Situationsplan 1:500), QP 12/11 (Schnitte 1:200), QP 12/12 (Erschliessungsplan 1:500) und QP 12/13.1-3 (Vorprojektpläne 1:200);
 - Aufhebung der Quartierplankontur Nr. 12 für das ausserhalb der Parzelle 1421 liegende Areal (vergleiche Legende QP 12/10);
 - Bau- und Strassenlinienplan "Einmündung Gorenmattstrasse/Parallelweg Bottmingerstrasse".

Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden diese Beschlüsse im Sinne der Erwägungen und mit folgender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme

Von der Genehmigung ausgenommen werden die im Bau- und Strassenlinienplan "Einmündung Gorenmattstrasse/Parallelweg Bottmingerstrasse" blau und gelb markierten Linien. Sie sind rot gestrichen.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/QP/7/0 und 11/ZP/1/18 (Quartierpläne 12/10-12/13), 11/QR/7/0 (Quartierplanreglement) sowie

11/BSP/56/0 (Bau- und Strassenlinienplan) vorgesehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.

4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(eingeschrieben)

- Gemeinderat Binningen, 4102 Binningen (2)
- Bauverwaltung Binningen, 4102 Binningen
- Migros-Genossenschaft,
Ruchfeldstrasse 11-17, 4142 Münchenstein
- R. Meyer, F. Schmidlin,
Stiftsgasse 9/Petersgraben 33, 4003 Basel
- Landeskanzlei (Publikation)
- Abteilung Oeffentlicher Verkehr, BUD
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Rechtsabteilung BUD
- Tiefbauamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (12)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

