

44 / LES / 1 / 2

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Kantonaler Nutzungsplan
"Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)"

ZONENREGLEMENT

44 / KNP / 3 / 0

URSPRÜNGLICHES REGLEMENT
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

Inhalt

A. Allgemeines	1
Erlass	1
§ 1 Zweck / Ziele	1
§ 2 Zonenzuweisung / Zweckbestimmung	1
B. Bestimmungen zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen	1
§ 3 Bebauung	1
§ 4 Aussenraum	3
§ 5 Erschliessung und Parkierung	3
§ 6 Umgebungsplan	4
§ 7 Lärmschutz	4
C. Schlussbestimmungen	4
§ 8 Ausnahmen	4
§ 9 Inkraftsetzung	4
Beschlüsse und Inkraftsetzung	5
Anhang 1 Gebäudevisualisierung (Stand 25. Mai 2012)	6
Anhang 2 Aussenraumplan (Stand 1. November 2012)	7



A. Allgemeines

Erlass

Die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft beschliesst, gestützt auf § 13 Abs. 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998, auf den Parzellen Nrn. 474, 477, 3066, 7697, 8015, 8016, 8017, 8018, 8019 und 8020 in der Gemeinde MuttENZ den kantonalen Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)".

Der kantonale Richtplan (BR-Beschluss vom 8. September 2010) bildet die Grundlage für den kantonalen Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz".

§ 1 Zweck / Ziele

¹ Der kantonale Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)" bezweckt die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Baute für Hochschulnutzungen (Hochschule, Fachhochschule).

² Der kantonale Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)" besteht aus:

- dem Zonenplan zum kantonalen Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)", Situationsplan 1: 1'000 und
- dem Zonenreglement zum kantonalen Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)".

§ 2 Zonenzuweisung / Zweckbestimmung

¹ Das Areal des kantonalen Nutzungsplanes "Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)" ist der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (öW+A), gemäss § 24 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG), zugewiesen.

² Zweckbestimmung der Zone für öffentliche Werke und Anlagen: Bildungsbauten, insbesondere Hochschule, Fachhochschule sowie mit der Fachhochschule verträgliche Nebennutzungen.

B. Bestimmungen zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen

§ 3 Bebauung

¹ Die Bebauung des Areals ist als städtebauliche Einheit auszubilden. Sie ist hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig aufeinander abzustimmen, damit ein ästhetisch ansprechender, harmonischer Gesamteindruck entsteht.

² Die Bebauung erfolgt in den im kantonalen Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz", Situationsplan 1:1'000 definierten Baubereichen A und B. Der Baubereich A umfasst die oberirdische Hauptbaute mit unterirdischen Gebäudeteilen. Der Baubereich B umfasst unterirdische Bauten, welche nordseitig oberirdisch in Erscheinung treten.

Ausserhalb der definierten Baubereiche sind Nebenbauten wie z.B. Forschungspavillons bis ca. 80 m², gedeckte Abstellplätze, gedeckte Aufenthaltsflächen, gedeckte Lagerflächen, Buvette und dergleichen sowie die im kantonalen Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz", Situationsplan 1:1'000, lagemässig dargestellte Stützmauer zulässig. Nordseitig entlang des Baubereiches B und entlang bzw. über der Stützmauer kann die Mauer als Schutzwand (Lärm, Hitzestrahlung, Druck etc.) bis zur einer Höhenbegrenzung gemäss § 3 Abs. 5 fortgeführt werden.

³ Beim Baubereich A erhöht sich der im Zonenplan (Situationsplan 1:1'000) definierte Abstand vom Gebäude zur Nachbarparzelle Nr. 3164, wenn die Gebäudehöhe den aus ihr resultierenden Grenzabstand von 22.0 m überschreitet.

⁴ Als Grundlage für die Bebauung und die Gestaltung des Baukörpers im definierten Baubereich dient richtungsweisend die Gebäudevisualisierung im Anhang 1.

⁵ Für die Baubereiche A und B gelten maximale Höhen, welche mittels Höhenkoten (m ü. M.) festgelegt sind. Beim Baubereich A gilt die Oberkante des fertigen Dachrandes resp. die Oberkante der Einwandung als Höhenkote und liegt auf 346.50 m ü. M. Beim Baubereich B gilt die Oberkante des fertig gestalteten Terrains des Vorplatzes vor dem Hauptgebäude als Höhenkote und liegt auf 281.00 m ü. M. Die an den Vorplatz angrenzende Terraingestaltung darf die Höhekote vom Baubereich B überschreiten.

Die Höhenbegrenzung der Stützmauer, inklusive der darüber erstellbaren Fortsetzung als Schutzwand, liegt bei 285.00 m ü. M.

Als Referenzhöhenfixpunkt dient bei der Höhenfestlegung der Höhenfixpunkt NG262 mit einer Kote von 280.743 m ü. M. (siehe kantonaler Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz", Situationsplan 1:1'000).

⁶ Das maximal zulässige bauliche Nutzungsmass umfasst eine Bruttogeschossfläche (BGF) von 57'500 m².

⁷ Zur Bruttogeschossfläche werden gerechnet:

- oberirdische Geschossflächen inkl. Umfassungsmauern, ab dem Niveau des Hauptzugangs.

⁸ Im Erdgeschoss entlang der Hofackerstrasse sind Nutzungen mit öffentlichem Charakter und Drittnutzungen im Sinne von § 24 Abs. 2 RBG vorzusehen. Damit soll eine Belebung der Erdgeschosse erreicht und ein aktiver Kontaktraum zwischen Bildung und Quartierumfeld unterstützt werden.

⁹ Auf dem Dach sind technische Aufbauten und Einrichtungen für die Gebäudeinfrastruktur und zur Energieversorgung gestattet (z.B. Liftüberfahrten, Kamin- und Entlüftungsanlagen, Empfangsanlagen etc.).

¹⁰ Flachdächer des Hauptbaus sind vollständig zu begrünen (extensiv und mit einheimischen Pflanzen) soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden. Davon ausgenommen sind Flächen für Anlagen der Gebäudetechnik.

§ 4 Aussenraum

¹ Als Grundlage für die Nutzung und die Gestaltung des Aussenraumes dient richtungsweisend der Aussenraumplan im Anhang 2.

² Auf dem Areal sind attraktiv gestaltete Aussenräume mit unterschiedlichem Nutzungszweck (Aufenthaltsbereiche mit entsprechender Infrastruktur, gedeckte/ungedeckte Abstellanlagen für Velos/Mofas, Erschliessungsflächen usw.) vorzusehen.

³ Der Aussenraum entlang der Hofackerstrasse soll der FHNW und dem Quartier zur Verfügung stehen und Möglichkeiten für Begegnungen bieten. Die Hauptzugänge der FHNW sollen sich in sinnvoller Weise auf diesen wichtigen Aussenraum hin orientieren.

⁴ Abgrabungen dürfen zu einer Höhe von 10.0 m vorgenommen werden. Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 5.0 m zulässig. Gemessen wird ab dem gewachsenen Terrain.

§ 5 Erschliessung und Parkierung

¹ Als Grundlage für die Konzeption der Erschliessung und der Anlieferbereiche dient richtungsweisend der Aussenraumplan im Anhang 2.

² Die Hauptzufahrt für die Anlieferung der FHNW erfolgt im westlichen Bereich des Areals.

³ Der Bedarf an Auto- und Zweiradabstellplätzen ist mit einem Verkehrsgutachten unter Berücksichtigung eines wirkungsvollen Mobilitätsmanagements (inkl. Parkplatzbewirtschaftung) und der bestehenden öV-Infrastruktur im Rahmen des Baugesuchsverfahrens zu ermitteln. Die Nutzung des öffentlichen Verkehrs und die Förderung des Velos stehen dabei im Vordergrund.

⁴ Auf dem Areal des kantonalen Nutzungsplans sind ca. 20 Autoabstellplätze als Behinderten- und Kurzzeit-Parkplätze einzurichten.

⁵ Der übrige im Verkehrsgutachten ermittelte Bedarf an Autoabstellplätzen ist bei einer Erstellung ausserhalb des Areals vom kantonalen Nutzungsplan zum Zeitpunkt der Baugesuchseingabe grundbuchrechtlich sicherzustellen. Eine Überschreitung des im Verkehrsgutachten ermittelten Bedarfes an Autoabstellplätzen während der Realisierung oder im Betrieb der FHNW kann nur auf der Grundlage einer vorgängig vorliegenden fachlichen Begründung unter Berücksichtigung des Verkehrsgutachtens vorgenommen werden. Bei einer ausgewiesenen Überschreitung um über 15 % des Bedarfs gemäss dem Verkehrsgutachten ist eine Überprüfung und allfällige Anpassung des kantonalen Nutzungsplanes vorzunehmen.

⁶ Der im Verkehrsgutachten ermittelte Bedarf an Zweiradabstellplätzen ist nicht als maximalzulässig zu verstehen und ist auf dem Areal des kantonalen Nutzungsplans anzuordnen. Die Erstellung von Zweiradabstellplätzen erfolgt in Etappen. In der ersten Etappe mit der Realisierung der FHNW sind mindestens 50 % des im Verkehrsgutachten ermittelten Bedarfs an Zweiradabstellplätzen bereitzustellen. Bei einem Leerstand von unter 10 % der vorhandenen Zweiradabstellplätzen ist jeweils die nächste Ausbauetappe zu realisieren. Die Hälfte der Zweiradabstellplätze ist als gedeckte Abstellanlage zu realisieren.

§ 6 Umgebungsplan

¹ Für die definitive Anlage des Aussenraumes und der Erschliessung sowie der Parkierung ist im Baugesuchsverfahren ein Umgebungsplan, mindestens im Massstab 1:200, einzureichen. Der Umgebungsplan beinhaltet insbesondere die Lage und die Ausgestaltung der Erschliessungsflächen und des Platzes, die Lage der Parkierung und der Veloabstellanlagen sowie die Lage der Grünflächen und der Baumstandorte.

² Änderungen der Umgebungsgestaltung sind zulässig, sofern das dem Umgebungsplan zugrundeliegende Konzept nicht verändert wird.

§ 7 Lärmschutz

Für das Areal des kantonalen Nutzungsplanes "Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)" gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES) II.

C. Schlussbestimmungen

§ 8 Ausnahmen

Der Regierungsrat kann mit Zustimmung des Gemeinderates MuttENZ bei der Baubewilligungsbehörde schriftlich und begründet Ausnahmen von den Zonenvorschriften beantragen.

§ 9 Inkraftsetzung

Der kantonale Nutzungsplan "Fachhochschule Nordwestschweiz (FHNW)" wird mit der Ausstellung der Rechtskraftbescheinigung durch die Bau- und Umweltschutzdirektion rechtskräftig.

Beschlüsse und Inkraftsetzung

Beschluss der Bau- und Umweltschutzdirektion

Entscheid Nr. 131 vom 12. März 2013

Die Vorsteherin:



Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt

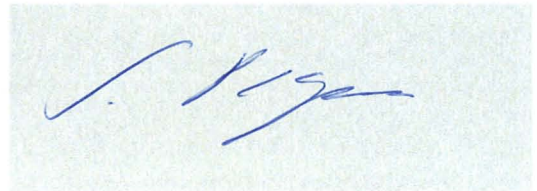
Nr. 12 vom 21. März 2013

Planaufgabe: 25. März bis 16. April 2013

Rechtskraftbescheinigung der Bau- und
Umweltschutzdirektion

Entscheid Nr. 358 vom 27. Juni 2013

Die Vorsteherin:



Anhang 1: Gebäudevisualisierung (Stand 25. Mai 2012)



Anhang 2: Aussenraumplan (Stand 1. November 2012)

