

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1231

vom: 13. August 2002

Gemeinde Binningen, Quartierplanvorschriften "Kronenmatten Süd"

A. Der Einwohnerrat Binningen hat am 25. Juni 2001 die Quartierplanvorschriften "Kronenmatten Süd" beschlossen.

Die Quartierplanvorschriften "Kronenmatten Süd" bestehen aus dem Quartierplanreglement und den verbindlichen Plänen

Nr. 1 Landumlegung

Nr. 2 Bebauung

Nr. 3 Erschliessung und Aussenräume

und dem orientierenden Plan

Nr. 4 Grundrisse und Schnitte Vorprojekt.

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen 1556, 1558, 1561 und 1562 mit einer Gesamtfläche von 7'839 m². Als zulässige Nutzung sind 8'820 m² BGF festgelegt.

Im Zusammenhang mit den Quartierplanvorschriften "Kronenmatten Süd" wird die bisherige Grundnutzung des Areals (Zone WG4) aufgehoben.

B. Während der Planaufgabe sind drei Einsprachen eingereicht worden. Sie konnten im Rahmen der Verständigungsverhandlungen erledigt werden und sind zurückgezogen worden.

Gegen den Einwohnerratsbeschluss ist das Referendum ergriffen worden. An der Abstimmung vom 2. Dezember 2001 wurde das Referendum jedoch mit 3'179 Ja- gegen 1'297 Nein-Stimmen abgelehnt.

C. Mit Schreiben vom 18. April 2002 (Eingang: 22.4.2002) unterbreitet der Gemeinderat Binningen die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Das für eine Genehmigung erforderliche Lärmgutachten wird der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) am 4. Juli 2002 abgegeben. Es ergeben sich folgende Bemerkungen:

1. Um eine möglichst optimale verkehrstechnische Neugestaltung des Kronenplatzes und eine gute städtebauliche Neuüberbauung an diesem für Binningen wichtigen Standort zu ermöglichen, wurde 1997 ein Ideenwettbewerb durchgeführt. Grundlage für die Erarbeitung der Quartierplanung bildete das zweitrangige Wettbewerbsprojekt "Krönung". Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. Diese Kommission hat die Quartierplanung "Kronenmatten Süd" an verschiedenen Sitzungen behandelt. Dabei wurde zur Kenntnis genommen, dass die speziellen Rahmenbedingungen wenig Spielraum lassen für eine städtebaulich überzeugende Lösung. Nach einer konzeptionellen Aenderung der Quartierplanung kam die Kommission an der Sitzung vom 7. Juni 2001 zum Schluss, es sei auf eine weitere Projektbe-

gleitung zu verzichten, da die überarbeitete Quartierplanung nicht mehr den Wettbewerbsvorgaben entspreche.

Unter Würdigung der schwierigen Rahmenbedingungen ist der Regierungsrat - trotz den seitens der Fachkommission angebrachten berechtigten Vorbehalten - bereit, die Quartierplanung "Kronenmatten Süd" zu genehmigen. Gestützt auf § 37 RBG wird jedoch festgehalten, dass bei der Detailbearbeitung insbesondere auf eine gute architektonische Gestaltung und Wohnqualität sowie eine bestmögliche Umgebungsgestaltung zu achten ist. Die Baugesuche sind diesbezüglich auch dem Amt für Raumplanung zur Begutachtung vorzulegen.

2. Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Reglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 22. Juni 2001 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Ueberarbeitung weitgehend berücksichtigt.

3. Das Lärmgutachten des Ingenieurbüros Jauslin+Stebler vom 4. Juli 2002 zeigt auf, dass die Immissionsgrenzwerte - trotz der unzweckmässigen Abgrenzung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen (LES) innerhalb des Quartierplanareals - eingehalten werden können. Im Rahmen der Zonenplanrevision sind jedoch die LES so festzulegen, dass die der Kantonsstrasse zugewandten Fassaden und das bestehende Gebäude innerhalb der Tramschleife in der LES III zu liegen kommen. Die von der Kantonsstrasse abgewandten Gebäudeteile bzw. Fassaden sind der LES II zuzuweisen. Mit dieser (zweckmässigeren) Zuweisung der LES können gemäss Berechnungen im Lärmgutachten die Immissionsgrenzwerte ebenfalls eingehalten werden.

Zusätzliche Nachweise und Auflagen sind Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens. 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 25. Juni 2001 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Kronenmatten Süd" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/QP/11/0 und 11/ZPS/1/29 (Quartierpläne Nr. 1-4), und 11/QR/11/0 (Quartierplan-Reglement) vorgesehenen 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
- Architekturbüro Zophoniasson und Partner, Malzgasse 7a, Postfach 4010 Basel
- Landeskanzlei (Publikation)
- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Hauptstrasse 90, 4102 Binningen

- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt (2)
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Althaus', written in a cursive style.