

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1521

vom 24. September 2002

Gemeinde Binningen, Quartierplanvorschriften "Ortskern, Heyer Areal", Baulinienplan "Ortskern, Heyer Areal", Aenderung des Zonenplanes Siedlung

A. Der Einwohnerrat Binningen hat am 4. Februar 2002 die Quartierplanvorschriften "Ortskern, Heyer Areal", beschlossen. Sie 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 Vorprojekt.

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen 1726, 1729, 1730 (in der Landumlegung vereinigt mit 1731), und 1731 mit einer Gesamtfläche von 3'526 m². Als zulässige Nutzung sind 3'702 m² BGF bzw. 4'102 m² mit öffentlicher Nutzung im Baubereich Nr. 6 festgelegt.

Die bisherige Grundnutzung des Quartierplan-Areals (OeW-Zone/Zone WG4) sowie die Quartierplanpflicht für die Parzellen 1727, 1728 und 2379 werden aufgehoben.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Quartierplanung hat die Gemeinde entlang der Hauptstrasse (zwischen der Postgasse und der Curt Goetz-Strasse) subsidiäre kommunale Baulinien (Baulinienplan "Ortskern, Heyer Areal") beschlossen.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 4. Juli 2002 unterbreitet der Gemeinderat Binningen die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Das für eine Genehmigung erforderliche Lärmgutachten ist der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) Ende August 2002 eingereicht worden. Es ergeben sich folgende Bemerkungen:

1. 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 "Ortskern, Heyer Areal" an der Sitzung vom 24. August 2001 behandelt und im Sinne der Erwägungen zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die Empfehlungen wurden bei der Weiterbearbeitung berücksichtigt.

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 25. September 2001 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Aenderungen wurden bei der Ueberarbeitung berücksichtigt.

3. Das Lärmgutachten des Ingenieurbüros Gruner AG vom 23. August 2002 zeigt auf, dass die hohe Belastung durch den Strassenlärm in das Konzept der Ueberbauung einbezogen worden ist. Aufgrund der Anordnung der Baukörper und der Grundrissgestaltung kann der IGW der LES III bis auf den Laden im Erdgeschoss des Hauses Nr. 1 und die Wohnungen im 3. Obergeschoss eingehalten werden. Der Laden kann jedoch nach hinten, d.h. auf die dem Lärm abgewandte Fassade entlüftet werden. Bis auf ein Zimmer sind alle lärmempfindlichen Räume der Wohnungen auf die dem Lärm abgewandte Fassade hin orientiert. Für diese Zimmer sind Schalldämmlüfter in die Fenster einzubauen. Unter diesen Voraussetzungen kann eine Ausnahme im Sinne der Lärmschutzverordnung gewährt werden. Zusätzliche Nachweise und Auflagen sind Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens.

4. Im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens (Bericht vom 25. September 2001) hat der Kanton festgestellt, dass für die von der Gemeinde entlang der Kantonsstrasse festgelegte (subsidiäre) Baulinie die kantonalen Randbedingungen eingehalten werden.

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 4. Februar 2002 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Ortskern, Heyer Areal", der Baulinienplan "Ortskern, Heyer Areal" und die Aenderung des Zonenplanes Siedlung werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/QP/13/0 (Quartierpläne Nr. 1-4), 11/QR/13/0 (Quartierplan-Reglement), 11/ZPS/1/32 (Mutation zum Zonenplan Siedlung) und 11/BSP/67/0 (Baulinienplan) versehenen 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
- Fankhauser Architekt, Seewenweg 6, Postfach, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt (2, inkl. 1 Expl. BSP)
- Amt für Raumplanung (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

