



GEMEINDE BINNINGEN

PLANUNGSBERICHT

ZONE MIT QUARTIERPLANPFLICHT «SPIESSHÖFLI»

Stand: Mitwirkung





Impressum



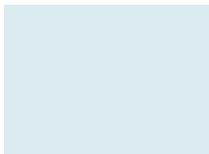
STIERLI + RUGGLI
INGENIEURE + RAUMPLANER AG



Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen

061 926 84 30
info@stierli-ruggli.ch

www.stierli-ruggli.ch



Bearbeitung
Datum
Datei-Name

Alena Hänger / Brigitte Bauer
31. Mai 2024
11015_ZQP_Spiesshoefli_Planungsbericht_20240531.docx

1 Ausgangslage

Das künftige Quartierplanareal «Spiesshöfli» umfasst die Parzellen Nrn. 2113, 2114, 1493, 1501, 1506 – 1513, 4794 und Teile der Parzellen Nrn. 287 und 1491. Im Rahmen der Ortplanungsrevision im Jahr 2013 wurde von der Festlegung einer Wohn- und Geschäftszone (WG3) auf diesen Parzellen abgesehen, da aufgrund des Doppelspurausbauprojekts der Tramlinie voraussehbar war, dass die dahinterliegenden Bauparzellen nicht im Rahmen der Regelbauweise sinnvoll bebaut werden können. Entsprechend blieben die altrechtlichen Bestimmungen zur W3-Zone anwendbar. Aufgrund der bereits zu diesem Zeitpunkt bekannten Entwicklungsabsichten für das Areal «Spiesshöfli» entschied die Gemeinde zwecks Sicherstellung dieser Gebietsentwicklung im Jahr 2020, eine Planungszone gemäss § 53 RBG zu erlassen. Diese Planungszone gilt 5 Jahre und umfasst folgende Parzellen: 287, 1491, 1493, 1501, 1506-1513, 2113, 2114 und 4794. Sinn und Zweck der Planungszone ist es, dass keine Planungen und Massnahmen ergriffen werden dürfen bzw. können, die die Verwirklichung der laufenden Planung, in diesem Fall die Quartierplanung, erschweren oder gar verunmöglichen. Parallel dazu wurde die Quartierplanung «Spiesshöfli» erarbeitet, sie steht aktuell kurz vor der zweiten kantonalen Vorprüfung. Das öffentliche Mitwirkungsverfahren ist abgeschlossen.

2 Begründung Zone mit Quartierplanpflicht (ZQP) «Spiesshöfli»

Weil unsicher ist ob die Quartierplanvorschriften «Spiesshöfli» vor Ablauf der Planungszone in Kraft treten, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, zur Überbrückung eine Zone mit Quartierplanpflicht einzurichten. Damit soll verhindert werden, dass wieder die altrechtliche W3-Zone zum Tragen kommt. Die Quartierplanpflicht präjudiziert in keiner Weise den späteren Inhalt der Quartierplanung mit Art und Mass der Nutzung.

3 Organisation und Ablauf der Planung

Beteiligte:

Gemeinde Binningen	Abteilung Hochbau und Ortsplanung, Gemeinderat
Bevölkerung, Stimmberechtigte und Planungsinteressierte	Bevölkerung (im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens) Stimmberechtigte (bei Referendum) Planungsinteressierte (im Rahmen des Auflageverfahrens) Einwohnerrat (Beschlussfassung)
Kanton Basel-Landschaft	Amt für Raumplanung (kantonale Vorprüfung) Regierungsrat (Genehmigungsbehörde)

Planungsablauf:

Entwurf Quartierplan-Vorschriften, inkl. Erstprüfung durch Gemeinde	Juni 2024
GR-Beschluss Freigabe Quartierplan-Vorschriften für öffentliche Mitwirkung und kantonale Vorprüfung	23. April 2024
Kantonale Vorprüfung	Juni 2024

Öffentliches Mitwirkungsverfahren	21. Juni – 05. Juli 2024
Beschlussfassung Gemeinderat	...ausstehend
Beschlussfassung Einwohnerrat	...ausstehend
Referendumsfrist	...ausstehend
Auflageverfahren	...ausstehend
Genehmigungsverfahren	...ausstehend

Planungsunterlagen:

-
- Mutationsplan
 - Planungsbericht
-