



Teilzonenplan Zentrum – Bericht der BPK

1 Ausgangslage

In den Jahren 2004 bis 2013 führte die Gemeinde Binningen eine Ortsplanungsrevision durch mit dem Ziel, die Zonenvorschriften aus dem Jahr 1974 durch ein zeitgemässes Regelwerk abzulösen. 2013 genehmigte der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft die Zonenvorschriften. Er nahm allerdings die Zentrumszonen von der Genehmigung aus, da er aufgrund des fehlenden Nutzungsmasses die Siedlungsqualität in Gefahr sah. Das Bundesgericht stützte diese Haltung.

Demzufolge gelten in den damals vorgesehenen Zentrumszonen nach wie vor die Zonenvorschriften aus dem Jahr 1974. Diese entsprechen nicht den heutigen Zielsetzungen einer angemessenen Siedlungsentwicklung. Einige Parzellen sind ohne privatrechtliche Vereinbarung nur schwer bebaubar. Insbesondere entlang der Hauptstrasse ist eine bauliche Erneuerung erschwert.

Eine neue Zentrumsplanung soll darum die heute blockierte Situation lösen, neue Möglichkeiten eröffnen, dem Zentrum neue Impulse geben und langfristig das Gebiet aufwerten, z.B. indem Aufzonungen möglich werden oder neue Grün- und Freiräume entstehen können. Gemäss dem Gemeinderat wurde bei der Erarbeitung das Ziel «Bestand garantieren, Entwicklung ermöglichen!» verfolgt.

Erste Vorarbeiten für die neue Zentrumszone fanden ab dem Jahr 2016 statt. Im Juni 2019 wurde nach Dialogveranstaltungen mit der betroffenen Bevölkerung der erste Entwurf der neuen Teilzonenvorschriften präsentiert. Danach wurden Workshops mit den Grundeigentümerschaften durchgeführt, woraufhin die Vorschriften nochmals überarbeitet und kantonally vorgeprüft wurden. Im Herbst 2024 fand die öffentliche Mitwirkung und die Beschlussfassung des Gemeinderats statt. Danach wurde das Geschäft dem Einwohnerrat unterbreitet.

Dieser hat an seiner Sitzung vom 4. November 2024 das Geschäft zur vertieften Prüfung an die Bau- und Planungskommission (BPK) überwiesen. Dabei wurde die BPK beauftragt, insbesondere folgende Aspekte des Planungsberichts vertieft zu prüfen:

- a. Berücksichtigung der Mitwirkungseingaben,
- b. mögliche erleichterte Parkplatzpflicht,
- c. Vorgaben für Photovoltaik,
- d. Erschliessung durch das Wärmenetz sowie Vorgaben für den Anschluss.

2 Beratung

Die BPK hat am 11. November 2024 die Kommissionsberatung des Geschäfts aufgenommen. Weitere Sitzungen fanden statt an folgenden Daten:

- 4. Dezember 2024
- 18. Dezember 2024

- 13. Januar 2025
- 28. Januar 2025
- 24. März 2025
- 5. Mai 2025

Die Beratung des Geschäfts fand in drei Schritten statt. In einem ersten Schritt wurden offene Fragen gesammelt, die dem Gemeinderat zugestellt und von diesem beantwortet wurden. In einem zweiten Schritt wurden zusätzlich zu den vorliegenden Prüfaufträgen des Einwohnerrates Diskussionsfelder etabliert, die für die Kommission nach einer tiefergehenden Diskussion und Prüfung verlangten. Und in einem dritten Schritt wurde der vorliegende Kommissionsbericht an zwei Sitzungen diskutiert und verabschiedet.

2.1 Anhörungen und Klärung offener Fragen

An der Kommissionssitzung vom 11. November hat die Kommission einen Fragekatalog zum Geschäft erarbeitet, der mit Frist 24. November von den Mitgliedern der Kommission weiter ergänzt werden konnte. Dieser Fragekatalog wurde im Anschluss dem Gemeinderat unterbreitet. An der Sitzung vom 4. Dezember haben Gemeinderat Philippe Meerwein und der Ressortleiter Ortsplanung, Laurenz Reinitzer, das Projekt ausführlich vorgestellt und die Fragen der Kommission beantwortet.

Auf eine detaillierte Auflistung aller Fragen wird an dieser Stelle verzichtet; abgesehen von den unter 2.2. und 2.3. diskutierten Aspekten sollen die wichtigsten Fragen und die dazugehörigen Antworten hier allerdings Erwähnung finden:

Mögliche Kostenfolgen für die Gemeinde aufgrund Abzonungen/Enteignungen: Der Kommission wurde dargelegt, dass grundsätzlich keine Kostenfolgen für die Gemeinde zu erwarten sind. Bei einer Parzelle ist der rechtliche Abschluss der Verhandlungen jedoch noch ausstehend.

Rechts- und Investitionssicherheit im betroffenen Perimeter: Gemäss dem Gemeinderat würden viele Eigentümerschaften im betroffenen Perimeter die Planung abwarten, um im Anschluss Investitionen tätigen zu können. Mit der Planung werde zudem die Rechtssicherheit klar gestärkt, da die Abhängigkeit von der Nachbarschaft reduziert werde (geschlossene Bauweise).

Bevölkerungswachstum/Schulraumplanung/Verkehr: Der Planungsbericht geht bis 2037 von einem Zunahmepotential der Beschäftigten und Bewohnenden im betroffenen Perimeter von rund 600 Personen aus (Seite 59 Planungsbericht). Das maximale langfristige Zunahmepotential liegt gemäss Bericht bei 1'700 Beschäftigten und Bewohnenden. Diese Prognose des Bevölkerungswachstums kann allerdings nur eine Annäherung sein, die sich nicht exakt auf der Zeitebene verorten lässt. Denn es ist unklar, auf welchen der rund 280 Parzellen welche Um- und Neubauten in den nächsten Jahrzehnten durch die Eigentümer gestützt auf den neuen Möglichkeiten im Teilzonenplan tatsächlich vorgenommen werden. Zudem gilt im betroffenen Perimeter grundsätzlich Bestandesgarantie. Der Kommission wurde dargelegt, dass die aktuell vorliegende Schulraumplanung unter Berücksichtigung des Teilzonenplanes Zentrum erstellt worden ist. Auch der Einfluss

auf das Verkehrsaufkommen wurde im Rahmen einer externen Studie (Beilage 3 des Planungsberichtes) untersucht. Deren Fazit liest sich folgendermassen: «Die dargelegten abgeschätzten Zunahmen an Fahrten im MIV [motorisierter Individualverkehr] sowie im öV [öffentlicher Verkehr] erfolgen auf den Planungszeitraum von 15 Jahren verteilt auf jeweils in absoluter Hinsicht geringen Verkehrszunahmen. An den in den Spitzenstunden bereits aus- und überlasteten Knoten im Umfeld sind zusätzliche Belastungen natürlich unerwünscht. Die geringen zusätzlichen Verkehrsmengen MIV im Bereich der täglichen Schwankungen werden erfahrungsgemäss keine massgebenden Änderungen der heutigen Verkehrssituationen bewirken.»

Nutzungsumlagerung in den Wohn- und Geschäftszonen (Bedeutung §6 lit. 3c): Es handelt sich um eine Ausnahmebestimmung, mit der ein grösserer Flächenanteil der Parzelle bebaut werden kann. Bei Ausnahmen nimmt der Gemeinderat immer eine Interessenabwägung vor. Der Kommission wurde dargelegt, dass ein plausibler, aussagekräftiger Umgebungsplan «mit ausreichend begrünten Flächen» erforderlich ist – aber die Handhabung pragmatisch sei. In unklaren oder heiklen Fällen kann das geschäftskreisführende Gemeinderats-Mitglied die Fachgruppe für Bau- und Planungsfragen beiziehen.

Erhaltenswerte Bäume: Total handelt es sich insgesamt um fünf im Plan eingezeichnete Bäume, vier davon sind im Eigentum der Gemeinde, einer ist in Privatbesitz und wurde im Rahmen der Workshops von der Eigentümerschaft als erhaltenswert vorgeschlagen. Die Bäume sind im Naturinventar (Anhang Planungsbericht) dokumentiert.

Energiebonus (§5): Im §5 des Zonenreglements wird ein Energiebonus erwähnt. Der §5 entspricht einer aktuelleren Formulierung der Zif. 25, Abs. 5 aus dem Zonenreglement Siedlung und Landschaft. Ein teures Zertifikat ist für die Berechtigung zur Erhöhung der Bebauungs- und Nutzungsziffer nicht erforderlich, jedoch muss das Ressort Baugesuche die Einhaltung prüfen (lassen) können.

2.2 Prüfaufträge des Einwohnerrates

2.2.1 Berücksichtigung der Mitwirkungseingaben

Die Kommission hat Kenntnis genommen vom sehr ausführlichen Mitwirkungsprozess zur gesamten Planung (inkl. Mitwirkungsbericht).

2.2.2 mögliche erleichterte Parkplatzpflicht

Mit den neueren diesbezüglichen Revisionen der kantonalen Vorgaben können die Gemeinden eigenständige Reglemente für Abstellplätze erarbeiten. Dies ist in Arbeit und soll zeitnah dem Einwohnerrat vorgelegt werden, ist aber nicht Teil des vorliegenden Teilzonenplanes. Der vorliegende Teilzonenplan hat auf die Anzahl der Parkplätze auf der Allmend keine Auswirkungen. Der Kommissionsmehrheit ist es wichtig festzustellen, dass es – gerade im Hinblick auf das Gewerbe – auch in Zukunft in der Zentrumszone weiterhin gut erschlossene und ausreichend vorhandene Parkplätze gibt.

2.2.3 Vorgaben für Photovoltaik (PV)

Auf Bitten der Kommission hat der Gemeinderat beim kantonalen Amt für Raumplanung nochmals nachgefragt, ob weitergehende Vorgaben betreffend Photovoltaik auf kommunaler Ebene zulässig sind (z.B. Pflicht für Installation PV-Anlage bei Dachsanierung). Dies ist nicht der Fall. Der Erlass § 104b RBG «Solaranlagen» (in Kraft seit 1.10.2013) regelt den Sachverhalt abschliessend. Auf kommunaler Ebene sind weiterhin keine weitergehenden Restriktionen oder «Präzisierungen» zulässig. Gemäss § 104b Abs. 4 gelten im Widerspruch zum Bundesrecht und zur vorliegenden Bestimmung [von § 104b RBG] stehende kommunale Zonenvorschriften als aufgehoben.

2.2.4 Erschliessung durch das Wärmenetz sowie Vorgaben für den Anschluss.

In der vergangenen Ortsplanungsrevision wurde diese Frage durch den Regierungsrat mit einer Nichtgenehmigung der entsprechenden Ziffer beantwortet. Vorliegend ein Auszug aus dem damaligen Regierungsratsbeschluss:

Ziffer 20 des Zonenreglements, Zone Wärmeverbund

Die Stipulierung einer Anschlusspflicht an das Wärmeverbundnetz der Wärmeversorgung Binningen AG ist innerhalb der Rahmennutzungsplanung nicht möglich. Es fehlt eine kantonale gesetzliche Grundlage, die den Gemeinden die Festlegung eines Anschlusszwangs erlauben würde. Entsprechend kann dieser starke Eingriff ins Grundeigentum nicht genehmigt werden. Überdies ist eine Einschränkung auf das gemeindeeigene Wärmeverbundnetz der Wärmeversorgung Binningen AG als unzulässige Wettbewerbsbeschränkung anzusehen. Die Absätze 2 bis 4 werden nicht genehmigt.

2.3 **Diskussionsfelder**

2.3.1 Vision

An mehreren Sitzungen der BPK kam die Frage nach der grundsätzlich verfolgten Strategie im Teilzonenplan Zentrum auf. Insbesondere wurde moniert, dass die vom Gemeinderat verfolgten Ziele teilweise widersprüchlich erscheinen (z.B. mehr Aufenthaltsqualität vs. mehr Anreize zur Bautätigkeit). Eine Kommissionsmehrheit kann sich aber hinter die in §1 Abs. 2 Teilzonenreglement Siedlung «Zentrum» festgehaltenen Ziele stellen und sieht diese mit vorliegender Planung als erfüllt an.

Die Teilzonenvorschriften Siedlung "Zentrum" bezwecken eine an die zentrale Lage angepasste, qualitätvolle Siedlungsentwicklung. Ziele dabei sind insbesondere

- *die Stärkung des Ortszentrums von Binningen durch das Schaffen guter Voraussetzung für Geschäftsnutzungen und Wohnen;*
- *das Erreichen einer angemessenen baulichen Dichte an zentraler Lage;*
- *das Erreichen einer hohen Siedlungs- und Wohnqualität durch das Schaffen attraktiver Strassenräume sowie lärmberuhigter und grüner Hofsituationen;*
- *das Erhalten und Schaffen attraktiver Fussgängerverbindungen.*

Im Planungsbericht werden zudem folgende fünf Ziele genannt:

- *Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen*
- *Erhöhung der Siedlungs- und Wohnqualität*
- *Erhalten und Schaffen attraktiver Fussgängerverbindungen*
- *Stärkung des Ortszentrums*
- *Beseitigung von Entwicklungshemmnissen*

2.3.2 Ortsbild

Der Kommission ist ein angemessener Schutz des Ortsbildes wichtig. Auch der Gemeinderat hält im Planungsbericht fest, dass der Charakter des Ortsbildes von Binningen erhalten bleiben soll. Die Zentrumsplanung wurde daher auf die identitätsstiftenden Strukturen und Gebäude abgestimmt. Für die Bebauungen um den Münsterplatz und im Schmidlihof sowie bei den geschützten Bauten wurden Kernzonen festgelegt, für den Strassenzug in der Kernmatt eine Ortsbildschonzone. Zudem wurden mehrere Gebäude als geschützte Bauten klassifiziert, die gemäss §36 vor Zerfall zu schützen sind und nicht abgebrochen werden dürfen. Bauliche Massnahmen sind bei diesen Gebäuden nur unter Wahrung der schutzwürdigen Substanz und der Struktur zulässig und haben mit aller Sorgfalt zu erfolgen. Neu unter diesen Schutz fallen beispielsweise die «Krone» auf dem Kronenplatz, das Margarethen-Schulhaus oder das Ortsmuseum Binningen. Im Zuge einer künftigen Ortsplanungsrevision sollte unbedingt eine Diskussion über den grundeigentümergebundenen Schutz der im kantonalen Bauinventar (BIB) als «kommunal zu schützen» eingestuft weiteren Bauten in Binningen auch ausserhalb der Zentrumszone geführt werden.

2.3.3 Gewerbenutzung

Das Reglement zum Teilzonenplan enthält in §18 Abs. 3 eine Bestimmung, wonach entlang der Hauptstrasse und der Baslerstrasse die strassenzugewandten Teile des Geschosses, das gegenüber dem öffentlichen Strassenraum als unterstes Vollgeschoss in Erscheinung tritt (Erdgeschoss), der Geschäftsnutzung vorbehalten sind. Eine Wohnnutzung ist unzulässig. In einem untergeordneten Mass sind Nebennutzflächen für die Wohnnutzung (Eingangsbereich, Veloabstellräume, Waschräume etc.) zulässig. In §54 Abs. 2 lit. c) wird zudem eine Ausnahmebestimmung formuliert, wonach von der Nutzungseinschränkung bei den strassenzugewandten Erdgeschossflächen abgesehen werden kann, wenn nachweislich kein Bedarf für Geschäftsnutzungen besteht.

Die Bestimmung führte in der Kommission zu intensiven Diskussionen. Der Verein KMU Binningen-Bottmingen hat in seiner Stellungnahme zuhanden der BPK darauf hingewiesen, dass er eine Streichung des erwähnten Passus im Teilzonenplan als kritisch bis schädlich für das Gewerbe und die Einwohnergemeinde betrachtet. Dies insbesondere, weil Binningen als Wirtschaftsstandort schon seit längerer Zeit eher abgewertet werde und diverse Gewerbebetriebe bereits schliessen oder wegziehen würden. Durch den Wegfall der Bestimmung pro Geschäftsnutzung würde der Charakter der Hauptstrasse als Einkaufsstrasse verschwinden, was einen negativen Einfluss auf das Gewerbe und Einkaufsmöglichkeiten habe. An deren Standorten würden dann grösstenteils Wohnliegenschaften im verdichteten Baustil entstehen, was mehr Einwohner und weniger Gewerbe bedeuten würde.

Andererseits enthalten die Nutzungspläne vergleichbarer Gemeinden wie Riehen, Reinach oder Allschwil keine solche Bestimmungen (wobei Allschwil aktuell im Rahmen einer öffentlichen Mitwirkung ein Zonenreglement aufgelegt hat, welches ebenfalls Nutzungsbestimmungen enthält). Zudem wäre eine Vorgabe betr. Geschäftsnutzung ein starker Eingriff in die Eigentumsfreiheit und könnte mögliche Investoren abhalten. Dies würde das auch vom Gemeinderat verfolgte Ziel der Beseitigung von Entwicklungshemmnissen torpedieren. Eine Kommissionsmehrheit vertritt die klare Ansicht, dass es möglichst wenige Regulierungen braucht, um die Eigentumsfreiheit hochzuhalten. Zudem hält die Kommissionsmehrheit fest, dass die vom Gemeinderat formulierte Ausnahmebestimmung in §54 Abs. 2c nicht nachweisbar ist, aus juristischer Sicht widersprüchlich formuliert sei und so willkürliche Entscheidungen provoziere.

Obwohl die Kommission den Gemeinderat gebeten hat, mögliche Alternativen aufzuzeigen, wie die Vorgabe betreffend Geschäftsnutzung anderweitig ausgestaltet werden könnte, so dass der Eingriff in die Eigentumsfreiheit weniger stark sei, ging dieser nicht darauf ein. Der Gemeinderat verwies darauf, bereits in der Mitwirkung die Formulierung dahingehend aufgeweicht zu haben, dass nur noch die strassenzugewandte Seite betroffen ist und die Hofseite für Wohnungen genutzt werden könne. Der Eingriff in die Eigentumsfreiheit könne daher bereits aktuell als mild angesehen werden.

Angesichts dieser Informationslage hat die Kommission mit 5 zu 4 Stimmen beschlossen, den §18 Abs. 3 und die dazugehörige Ausnahmebestimmung in §54 Abs. 2c zu streichen.

2.3.4 Parzelle Robi-Spielplatz

Der Teilzonenplan Zentrum sieht eine Änderung des Zwecks der Robi-Parzelle (OeWA Parzelle D) vor von heute «Spielplatz» auf neu «Spielplatz, Grünanlage». In der Kommission wurde beantragt, auf diese Zweckänderung zu verzichten und den alleinigen Zweck «Spielplatz» vorläufig zu belassen. Begründet wurde der Antrag folgendermassen:

- Ohne gesicherten Alternativ-Standort für den Robi-Spielplatz ist es verfrüht, bereits jetzt zonenrechtliche Änderungen vorzunehmen.
- Zonenrechtliche Änderungen können zu gegebener Zeit immer noch gemacht werden; das Zolli-Projekt hat einen sehr langen Zeithorizont.
- Aktuell gilt es zu signalisieren, dass der Erhalt des Robi-Spielplatzes oberste Priorität hat.

Die Kommission hat mit 7 zu 2 Stimmen beschlossen, im Teilzonenplan Siedlung «Zentrum» bei der OeWA-Parzelle D (Nummer 2923) auf die vorgesehene Zweckänderung zu verzichten und den alleinigen Zweck «Spielplatz» festzusetzen.

2.3.5 Fassadenbegrünung

Die Kommission hat sich auch mit der Frage beschäftigt, ob weitergehende Bestimmungen betreffend Fassadenbegrünung sinnvoll und zulässig wären. Aktuell sieht das Teilzonenreglement Siedlung "Zentrum" in §6 beispielsweise vor, dass bei einer Nutzungsumlagerung in den Wohn- und

Geschäftszonen als Voraussetzung u.a. ein attraktives Aussenraumkonzept mit ausreichend begrünten Flächen vorgesehen ist. In §28 ist zudem vorgesehen, dass Flachdächer mit einer Neigung bis maximal 5° und einer Mindestfläche von 30 m² zu begrünen sind (davon ausgenommen sind Dachterrassen).

Bei einer über diese Bestimmung hinausgehenden verpflichtenden Fassadenbegrünung handelt es sich allerdings um eine Beschränkung der Eigentumsfreiheit, welche eine gesetzliche Grundlage erfordert, im öffentlichen Interesse und verhältnismässig sein muss. Angesichts dessen, dass der TZP Zentrum in seiner vorliegenden Form mit den Grünzonen, den Hofbereichen, den Freihaltbereichen und den erhaltenswerten Bäumen den Aspekt Klimaanpassung bereits massgeblich verbessert, **hat die Kommission einstimmig von weitergehenden Bestimmungen in diesem Bereich abgesehen.**

2.3.6 Hofbereiche

Die Bestimmungen in §40 Hofbereiche führten in der Kommission zu Diskussionen. Moniert wurde, dass die Bestimmung ein grosser Eingriff in die Eigentumsfreiheit darstellt. Auch wurde bemängelt, dass die Hofbereiche durch viele teilweise von übergeordneten Stellen vorgegebenen Nebenbauten (z.B. durch die IWB) bereits stark eingeschränkt werden und die zusätzlich vorgesehenen Einschränkungen in §40 («Die Hofbereiche sind abzüglich der zulässigen Fläche für die Nebenbauten mindestens zur Hälfte als Grünfläche mit einer Vegetationsschicht zu gestalten») den Handlungsspielraum für die Eigentümerschaft zu stark verkleinern. Eine Kommissionsmehrheit vertrat allerdings die Ansicht, dass durch das verdichtete Bauen Begrünungen im Hofbereich für die Aufenthaltsqualität umso wichtiger sind und Grünflächen eine entscheidende Rolle als Klimaschutzmassnahme zur Verminderung von Hitzeinseln spielen.

Mit 7 zu 2 Stimmen hat die BPK beschlossen, den §40 Hofbereiche so zu belassen, wie er ist.

2.3.7 Vorplätze

In §41 Abs. 1 wird festgehalten, dass Vorplätze den Übergang zwischen dem öffentlichen Raum und den Gebäuden markieren würden. Sie sind darum in Abstimmung mit dem angrenzenden öffentlichen Raum und der Nutzungsart des Gebäudes als Vorplatz oder Grünfläche mit Vegetationsschicht zu gestalten. Der Gemeinderat hat vorgesehen, dass die Nutzung als Parkplatz unzulässig ist.

In der Kommission wurde dieses Parkplatz-Verbot auf Vorplätzen diskutiert. Eine Kommissionsmehrheit ist der Ansicht, dass der Eingriff in die Eigentumsfreiheit der Grundeigentümer zu gross ist. Materiell wären praktisch nur Liegenschaften, die sich nicht an einer der beiden Kantonsstrassen (Baslerstrasse und Hauptstrasse) befinden, betroffen. Dies weil das kantonale Tiefbauamt auf Kantonsstrassen sowieso keine Parzellenzufahrten mehr zulässt. Die Kommissionsminderheit führte an, dass Parkplätze auf Vorplätzen Trottoirs und ggf. Fahrradstreifen queren, was konfliktanfällig sei. Zudem bestehe man ein öffentliches Interesse an schön gestalteten Vorplätzen in der Zentrumszone ohne Parkplätze.

Mit 5 zu 4 Stimmen hat die BPK beschlossen, den Satz «Die Nutzung als Parkplatz ist unzulässig» in §41 Abs. 1 zu streichen.

3. Nachträgliche Änderungen durch den Gemeinderat

Am 20. Februar informierte der zuständige Gemeinderat Philippe Meerwein den BPK-Präsidenten, dass der Gemeinderat aufgrund von aktuellen Entwicklungen Anpassungsbedarf beim Teilzonenplan Zentrum habe. Dieser Anpassungsbedarf betreffe einzelne Parzellen und kantonale Baulinien. Am 7. März wurden diese Änderungen der BPK zugestellt. Dabei handelte es sich um folgende Anpassungen an den Unterlagen, die der Einwohnerrat der BPK überwiesen hat:

- Es sei ein Abstellplatzreglement nach § 106 RBG in Arbeit. Dieses könnte Auswirkungen auf die Anzahl der zu erstellenden privaten Parkplätze haben. Daher wurde der Anhang zum Planungsbericht «Abgleich Siedlung und Verkehr» mit einer qualitativen Einschätzung diesbezüglich ergänzt. Das Abstellplatzreglement wird mit einem Planungsbericht im Lauf des Jahres dem Einwohnerrat vorgelegt werden.
- Im Teilzonenreglement Siedlung «Zentrum» wurden zwei redaktionelle Korrekturen vorgenommen (Ersatz von ß durch ss an zwei Stellen und die Entfernung eines überflüssigen Verweises in § 54 TZRZ)
- Im Teilzonenplan konnten aufgrund von zwischenzeitlich bewilligten Projekten und neuen Informationen an fünf Stellen der Status zur geschlossenen Bauweise (rote / orange Linien auf der Parzellengrenze im Baubereich) aktualisiert werden.

Nach kurzer Diskussion beschloss die BPK, diese aktualisierten Unterlagen zusammen mit dem BPK-Bericht dem Einwohnerrat zuzustellen. Der aktualisierte Verkehrs-Planungsbericht ist nicht Teil der einwohnerrätlichen Beschlussfassung und darum die (kleinen) Änderungen eine reine Kenntnismahme. Die Änderungen im Teilzonenreglement sind redaktioneller Natur und die fünf geänderten Baulinien im Teilzonenplan sind erstens nachvollziehbar und zweitens als geringfügige Änderungen zu betrachten.

4. Anträge der Bau- und Planungskommission

1. Der Einwohnerrat beschliesst den Teilzonenplan Siedlung «Zentrum» (Stand 17. Oktober 2024) mit folgender Änderung:
Die vorgesehene Zweckbestimmung «Grünanlage» in der OEWA-Parzelle D (Nummer 2923) wird gestrichen. Für dieses Areal gilt ausschliesslich die Zweckbestimmung «Spielplatz».
2. Der Einwohnerrat beschliesst das Teilzonenreglement Siedlung «Zentrum» (Stand 12. Februar 2025) mit folgenden Änderungen:
 - a. § 18 Abs. 3 und § 54 Abs. 2 lit. c werden gestrichen (Geschäftsnutzung)
 - b. § 41 Abs. 1, letzter Satz: «Die Nutzung als Parkplatz ist unzulässig», wird gestrichen (Vorplatzbereiche)

3. Der Einwohnerrat beschliesst die Aufhebung der Baulinien gemäss «Mutationsplan Baulinien aufzuhebend (Plan 2 von 2)» (Stand 17. Oktober 2024).
4. Der Einwohnerrat beschliesst die neuen Baulinien gemäss «Mutationsplan Baulinien neu (Plan 1 von 2)» (Stand 17. Oktober 2024).
5. Der Einwohnerrat nimmt den Planungsbericht vom 9. Oktober 2024 und die Beilage zum Planungsbericht «Abgleich Siedlung und Verkehr» vom 10. Februar 2025 zur Kenntnis.

Für die Bau- und Planungskommission Binningen



Lewin Lempert, Präsident



Rahel Amacker, Vize-Präsidentin