

Stellungnahme Vorprüfungsbericht

Quartierplanung Zentrum

Bericht über die zweite kantonale Vorprüfung

Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
51.1.0163.007

Datum
26. Oktober 2021

Impressum

Auftraggeberin Gemeinde Birsfelden
Hauptstrasse 77
4127 Birsfelden

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 709 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Géraldine Meyer

Inhalt

1	Vorprüfungsverfahren	4
1.1	Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahren.....	4
2	Kantonale Stellungnahme	5
2.1	Stellungnahme Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung	5
2.1.1	Quartierplan.....	5
2.1.2	Quartierplanreglement.....	7
2.1.3	Zonenplan Siedlung Mutation Parzelle Nr. 578.....	12
2.1.4	Planungs- und Begleitbericht.....	12
2.1.5	Verkehrsgutachten	14
2.1.6	Allgemeine Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung	15

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	meg	13.09.2021	1. Entwurf
1.1	meg	01.10.2021	Überarbeitung

Stellungnahme Vorprüfungsbericht

1 Vorprüfungsverfahren

1.1 Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahrens

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zur Quartierplanung Zentrum bestehend aus:

- Quartierplan
- Quartierplanreglement
- Mutation Zonenplan Siedlung «Mutation Parzelle Nr. 578»
- Planungsbericht
- Anhang 1: Bericht «OeWA-Zonen – Analyse und Bedarf» der Jermann Ingenieure + Geometer AG vom 15. Juni 2020
- Anhang 2: Klimaexpertise der GEO-NET Umweltconsulting GmbH vom 3. Februar 2021
- Anhang 3: Verkehrsgutachten der Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG vom 25. Juni 2021
- Anhang 4: Bericht über die öffentliche Mitwirkung und die kantonale Vorprüfung der Jermann Ingenieure + Geometer AG vom 22. Juni 2021

wurden am 25.06.2021 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 23.09.2021.

2 Kantonale Stellungnahme

Mit dem kantonalen Vorprüfungsbericht hat das Amt für Raumplanung die Gelegenheit genutzt, eine Stellungnahme zur vorliegenden Planung an den Gemeinderat einzureichen. Diese wird im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Bericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt. Die Originaleingabe liegt dem Gemeinderat vor.

2.1 Stellungnahme Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung

2.1.1 Quartierplan

1. öffentliche Strassenanlage und Strassenlinie

Zwingende Vorgabe Entlang der Schulstrasse und der Kirchstrasse sollen mit dem Quartierplan öffentliches Strassenareal und eine Strassenlinie festgelegt werden. Auf diese Festlegungen ist aus folgenden Gründen zu verzichten:

- Gemäss § 35 Abs. 1 RBG konkretisieren Bau- und Strassenlinienpläne die im kommunalen Strassennetzplan vorgesehenen Verkehrsflächen. Quartierpläne können gemäss § 39 Abs. 1 RBG zwar von der Erschliessungsplanung abweichende Bestimmungen enthalten, jedoch nicht in der vorliegenden Form, da mit dieser die Verkehrsfläche durch zwei voneinander unabhängigen Planungen festgelegt würde, die auf zwei unterschiedlichen Planungsverfahren beruhen würden.
- Eine Verkehrsfläche wird durch die Festlegung von zwei gegenüberliegenden Strassenlinien definiert. Das «öffentliche Strassenareal», bei dem es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche handelt, wird nicht durch die Strassenlinie begrenzt, sondern liegt auch ausserhalb von dieser.

Wir schlagen an dieser Stelle folgende Lösung vor:

Schulstrasse

Der Bereich «öffentliches Strassenareal» wird der «öffentlichen Erschliessungsfläche» zugewiesen. Der rechtskräftige Bau- und Strassenlinienplan wird dahingehend mutiert, als die Strassenlinie neu die Fahrbahn der Schulstrasse abgrenzt. Der Quartierplanperimeter wird auf die besagte neue Strassenlinie festgelegt. Zudem wird das Trottoir neu der «öffentlichen Erschliessungsfläche» des Quartierplans zugewiesen.

Kirchstrasse

Der Bereich «öffentliches Strassenareal» wird der «öffentlichen Erschliessungsfläche» zugewiesen.

Stellungnahme Die neue kommunale Strassenlinie an der Schulstrasse wird auf den Quartierplanperimeter gelegt, welcher auf der heutigen Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Trottoir liegt. Die Fläche «öffentliches Strassenareal» fällt an Kirchstrasse und Schulstrasse vollständig weg und wird zur «öffentlichen Erschliessungsfläche» hinzugefügt.

2. «Gestaltungsbaulinie 1» und Gestaltungsvorschriften zur «Gebäudelinie 2»

Zwingende Vorgabe Mit der Festlegung der «Gebäudelinie 2» und einer vorgelagerten «Gestaltungsbaulinie 1» soll konkret vorgegeben werden, wie die Fassade der Hauptbauten innerhalb der entsprechenden Baubereiche entlang der Kirchstrasse und der Schulstrasse zu gestalten ist.

Die Festlegung der Gestaltungsbaulinie, wie sie in Ziffer 4 Abs. 15 Quartierplanreglement (QR) definiert wird, ist jedoch unzulässig (siehe Aussage zu Ziffer 2.2.3). Auf deren Festlegung ist entsprechend zu verzichten.

Um die vorgesehene Fassadengestaltung dennoch sicherzustellen schlagen wir vor, die «Gebäudelinie 2» in Ziffer 4 Abs. 15 QR insofern zu definieren, als diese mit Erkern und Balkonen, nicht aber mit anderen Bauteilen überschritten werden darf. Zudem ist eine Formulierung aufzunehmen, dass sofern Erker und Balkone erstellt werden, diese die «Gebäudelinie 2» um 1 m überschreiten müssen.

In Kombination dazu müsste in 1 m Abstand zur «Gebäudelinie 2» eine Strassenbaulinie festgelegt werden, um den baugesetzlichen Abstand zur Strassenlinie reduzieren zu können.

Aufgrund der vorgeschlagenen Präzisierung der Bestimmungen zur «Gebäudelinie 2» im QR ist die Erstellung von Bauteilen gemäss § 53 Abs. 2 RBV über die Strassenbaulinie hinaus nicht mehr möglich und somit die vorgesehene Fassadengestaltung sichergestellt. Mit diesem Lösungsvorschlag müsste jedoch die «Gebäudelinie 2» innerhalb des Baubereichs «B» eine gesonderte Bezeichnung erhalten.

Stellungnahme Die Gestaltungsbaulinie 1 wird durch eine kommunale Strassenbaulinie gemäss § 97 Abs. 1a RBG ersetzt.

Die Gebäudelinie 2 wird mit Ausnahme von Baukörper B zur neuen Gebäudelinie 11. Deren Wirkung entspricht mehrheitlich der Gebäudelinie 2, jedoch muss die Überschreitung für Erker/Balkone zwingend genau 1.0 m betragen.

Die bestehende Gebäudelinie 2 gilt weiterhin westlich an Baukörper B.

3. «Gestaltungsbaulinie 2»

Zwingende Vorgabe Gemäss der Aussage unter Ziffer 2.2.3 ist die Bestimmung zur «Gestaltungsbaulinie 2» unter Ziffer 4 Abs. 15 QR nicht zulässig. Aus diesem Grund ist auf eine entsprechende Festlegung der «Gestaltungsbaulinie 2» zu verzichten.

Um die vorgesehene Fassadengestaltung gewährleisten zu können, schlagen wir eine analoge Lösung vor, wie sie in Ziffer 1.2 beschrieben ist, d.h., die Festlegung

einer «Gebäudelinie» mit entsprechenden Gestaltungsvorschriften im Reglement und einer vorgelagerten Strassenbaulinie.

Stellungnahme Die Gestaltungsbaulinie, welche lediglich an der Fassade des Baukörpers B2 zur Hauptstrasse hin gilt, wird durch die Gebäudelinie 4 ersetzt. Zusätzlich wird lagegleich eine Strassenbaulinie festgelegt.

4. Richtungsweisende Planinhalte im rechtsverbindlichen Planinhalt

Empfehlung Wir empfehlen auf die Klammerbezeichnung «richtungsweisend» bei rechtsverbindlichen Planinhalten zu verzichten, da im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit oder ohne diese Zusatzbezeichnung lediglich in beschränktem Masse von den entsprechenden Planfestlegungen abgewichen werden kann.

Stellungnahme Die Legendeneinträge werden entsprechend angepasst.

5. Bereich unterirdische Einstellhalle ausserhalb Baubereiche

Hinweis Der orientierende Planeintrag «Bereich unterirdische Einstellhalle ausserhalb Baubereiche» liegt zum Teil im Bereich der Kantonsstrassenparzelle Nr. 1249. Dies bedingt eine Dienstbarkeit für das unterirdische Überbaurecht. Die Autoeinstellhalle darf maximal die bestehende Trottoirbreite bzw. die Trottoirbreite der zukünftig umgestalteten Hauptstrasse in die Parzelle hineinreichen. Der unterirdische Baubereich muss vollständig unter dem heutigen bzw. dem zukünftig umgestalteten Hauptstrassen-Terrain liegen.

Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.1.2 Quartierplanreglement

1. Ziffer 3 QR

1.1 Absatz 3

Zwingende Vorgabe Mit dem letzten Satz sollen Verschiebungen zwischen Nutzungsarten ermöglicht werden. Als Voraussetzung dafür müsste zusätzlich angeführt werden, dass die zu erwartende Anzahl Fahrten in der Spitzenstunde nicht grösser wird (So wird im Verkehrsgutachten z. B. für kundenintensiven Verkauf mit 1.2 Ein-/Ausfahrten pro Parkplatz kalkuliert, für Dienstleistungen hingegen mit 1.8.).
Alternativ müsste jeweils der ungünstigste Fall einer solchen Verschiebung zwischen den Nutzungsarten im Verkehrsgutachten untersucht sein, was derzeit noch nicht ablesbar ist.

Stellungnahme Nach einer Besprechung mit Martin Schaffer (TBA) wurde entschieden, den letzten Satz des Art. 3 Abs. 3 des Quartierplanreglements ersatzlos zu streichen, um einen

missverständlichen Interpretationsspielraum bei der Auslegung der Maximalwerte zu vermeiden.

2. Ziffer 4 QR

2.1 Absatz 5 betr. Solaranlagen

Zwingende Vorgabe Die Gemeinde hat keine Befugnis, einschränkende Gestaltungsvorschriften zu Solaranlagen in einem Quartierplanreglement aufzunehmen. Mit einer Beschränkung auf 0.8 m Höhe über der Fassadenhöhe wird die Zulässigkeit von Solaranlagen eingeschränkt. Dies beschränkt die Bestimmungen in Art. 18a RPG und § 104b RBG in unzulässiger Weise. Die Bestimmung ist entsprechend anzupassen.

Stellungnahme Die Solaranlagen wurden aus der Aufzählung gestrichen.

2.2 Absatz 14 betr. die «Gebäudelinie 2»

Wir verweisen auf die Aussagen unter Ziffer 1.2.

Stellungnahme Siehe Stellungnahme zur entsprechenden Aussage.

2.3 Absatz 15 betreffend «Gestaltungsbaulinien

Zwingende Vorgabe Wie bereits im 1. Vorprüfungsbericht vom 15. Januar 2021 mitgeteilt, legen Gestaltungsbaulinien gemäss § 97 Abs. 2 RBG die Flucht eines Gebäudes verbindlich fest. Bauten sind daher verbindlich bis an die Gestaltungsbaulinie zu erstellen und dürfen diese nicht überragen.

Die Bestimmungen in Absatz 15 stehen dazu im Widerspruch, da mit diesen Abweichungen von der im Quartierplan mittels Gestaltungsbaulinie festgelegten Flucht zugelassen würden. Dies ist nicht zulässig.

Die Formulierungen in Absatz 15 sind abgesehen vom 1. Satz zu streichen.

Zudem verweisen wir auf unsere Äusserungen unter den Ziffern 1.2 und 1.3.

Stellungnahme Siehe Stellungnahmen zu den entsprechenden Äusserungen.

3. Ziffer 5 QR

3.1 Absatz 2 betr. Gestaltungskonzept

Zwingende Vorgabe Wie bereits im ersten Vorprüfungsbericht vom 15. Januar 2021 mitgeteilt, ist in § 87 RBV abschliessend festgelegt, welche Unterlagen für eine Baueingabe erforderlich sind. Insofern kann die Gemeinde im Quartierplanreglement nicht verlangen, dass das Gestaltungskonzept im Rahmen der Erarbeitung des Bauprojekts dem

Gemeinderat vorzustellen ist. Gegebenenfalls kann dies im Quartierplanvertrag privatrechtlich geregelt werden.

Im Quartierplanreglement kann lediglich festgelegt werden, welche Festlegungen der Quartierplanvorschriften mittels Gestaltungskonzept nachzuweisen sind.

Die Bestimmungen in Absatz 2 sind entsprechend anzupassen.

Stellungnahme Die Bestimmung in Absatz 2 wurde angepasst.

4. Ziffer 6 QR

4.1 Abs. 2 betr. «Invasive Neophyten»

Zwingende Vorgabe Im Vollzug zur Bekämpfung von invasiven Neophyten hat sich gezeigt, dass die übergeordnete Gesetzesgrundlage unzureichend ist, um die Anpflanzung von invasiven Neophyten zu verhindern.

Aus diesem Grund bitten wir Sie, wie bereits im Vorprüfungsbericht vom 15. Januar 2021 mitgeteilt, folgende oder eine sinngemässe Bestimmung aufzunehmen: «Eine Bepflanzung mit Arten, die zu den sogenannten invasiven Neophyten gezählt werden, ist nicht zulässig.»

Stellungnahme Der Formulierungsvorschlag wurde in Art. 6 Abs. 2 QR eingefügt.

4.2 Absatz 5 betr. Umgebungsplan

Zwingende Vorgabe Wie bereits im ersten Vorprüfungsbericht vom 15. Januar 2021 mitgeteilt, ist in § 87 RBV abschliessend festgelegt, welche Unterlagen für eine Baueingabe erforderlich sind. Insofern kann die Gemeinde im Quartierplanreglement nicht verlangen, dass der Umgebungsplan im Rahmen der Erarbeitung des Bauprojekts dem Gemeinderat vorzustellen ist. Gegebenenfalls kann dies im Quartierplanvertrag privatrechtlich geregelt werden.

Im Quartierplanreglement kann lediglich festgelegt werden, welche Festlegungen der Quartierplanvorschriften mittels Umgebungsplan nachzuweisen sind. Aus diesem Grund können im Umgebungsplan auch keine abweichenden Festlegungen getroffen werden.

Die Bestimmungen in Absatz 5 sind entsprechend anzupassen.

Stellungnahme Die Bestimmung in Absatz 5 wurde angepasst.

4.3 Absatz 19 betreffend «neuer Baum»

Zwingende Vorgabe Der letzte Satz ist zwingend zu präzisieren. Eine uneingeschränkte Abweichung vom rechtsverbindlichen Planinhalt würde dem Aussenraumkonzept des Quartierplans widersprechen. Der Planeintrag «neuer Baum» im rechtsverbindlichen Planinhalt

kann nur insofern verstanden werden, als von der Lage des Baumes lediglich in beschränktem Masse abgewichen werden kann, nicht aber vollständig.

Stellungnahme Der letzte Satz der Bestimmung wurde ersatzlos gestrichen.

4.4 Absatz 20 betr. «Baumgeviert/Baumscheiben»

Zwingende Vorgabe Der letzte Satz ist zu streichen. Die Lage und Anzahl der «Baumgeviert/Baumscheiben» ist im Quartierplan verbindlich festgelegt. Davon darf nur in beschränktem Masse abgewichen werden.

Stellungnahme Der letzte Satz der Bestimmung wurde ersatzlos gestrichen.

4.5 Absatz 22 betr. «Brunnen/Wasserspiele»

Der letzte Satz ist zu streichen. Von der Festlegung im Quartierplan darf nur in beschränktem Masse abgewichen werden.

Stellungnahme Der letzte Satz der Bestimmung wurde ersatzlos gestrichen.

4.6 Absatz 23 betr. «Spielplatz»

Der letzte Satz ist zu streichen. Von der Festlegung im Quartierplan darf nur in beschränktem Masse abgewichen werden.

Stellungnahme Der letzte Satz der Bestimmung wurde ersatzlos gestrichen.

5. Ziffer 7 QR betr. Verkehr

5.1 Absatz 1 betr. «Erschliessung»

Zwingende Vorgabe Rechte und Pflichten sind gemäss § 43 Abs. 1 lit. a RBG im Quartierplanvertrag zu regeln. Für die Beantragung von Ausnahmen gemäss § 112 Abs. 1 lit. a RBG braucht es keine Festlegung im Quartierplanreglement. Aus diesen Gründen ist der gesamte Absatz 1 zu streichen und die Aussagen in Kapitel 5.1.1 Planungsbericht entsprechend anzupassen.

Stellungnahme Absatz 1 wurde ersatzlos gestrichen.

5.2 Absatz 3 betr. Arealzugänge

Zwingende Vorgabe Die Bestimmung hat sich auf das Verkehrsgutachten, welches mit der Quartierplanung zur Genehmigung eingereicht wird abzustützen und nicht generell auf ein Verkehrsgutachten. Die Bestimmung ist entsprechend zu präzisieren.

Die Zufahrt von der Hauptstrasse auf den Zentrumsplatz darf nur von Einsatzfahrzeugen und ausserordentlicher Anlieferung (Marktstände) genutzt werden. Der

genaue Ort der Einfahrt muss mit dem Tiefbauamt des Kantons Basel-Landschaft abgestimmt werden.

Das «Zufahrtsservitut Postgebäude» darf von der Hauptstrasse nur von Fuss- und Veloverkehr genutzt werden.

Stellungnahme Zwischen Baukörper B und dem Postgebäude besteht ein 6 Meter breites Geh- und Fahrrecht zugunsten der Parzelle Nr. 578, welches auch für die Anlieferung und den Gebäudeunterhalt benutzt werden darf (Beleg Nr. 1927). Dieses Geh- und Fahrrecht darf nicht durch die Quartierplanung beschnitten werden.

Als Kompromiss wurde die rechtsverbindliche Festlegung zwischen Baukörper B und dem Postgebäude durch ein orientierendes Symbol «Zufahrt gemäss gültiger Dienstbarkeit "Geh- und Fahrrecht" zugunsten Parzelle Nr. 578, Beleg Nr. 1927» ersetzt.

5.3 Absatz 9 betr. Parkplätze für Personenwagen

Zwingende Vorgaben Besucherparkplätze sind so anzuordnen, dass diese öffentlich zugänglich sind. Aus diesem Grund müssen auch die Besucherparkplätze der Baubereiche I, X und J öffentlich zugänglich sein, ob diese nun als Pool angeordnet werden oder nicht. Die Formulierung ist wie folgt anzupassen: *«Die*

Besucherparkplätze der Gebäude resp. Baubereiche I, X und J können [...] angeboten werden. Sie müssen ~~dann~~ jederzeit öffentlich zugänglich sein.»

Stellungnahme Die Formulierung wurde entsprechend angepasst.

5.4 Absatz 15 betr. «öffentlicher Platz»

Redaktionelle Korrektur Im Quartierplan ist kein «öffentlicher Platz» verbindlich festgelegt. Wir gehen davon aus, dass an dieser Stelle die «öffentliche Erschliessungsfläche» gemeint ist und bitten um eine entsprechende Präzisierung.

Stellungnahme Die Formulierung wurde entsprechend angepasst.

6. Ziffer 8 Abs. 6 QR betr. die Lage von Abfall- und Recyclingstellen

Zwingende Vorgabe Von der Lage eines rechtsverbindlichen Planinhalts kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nur in beschränktem Masse abgewichen werden. Der letzte Satz ist daher zu streichen.

Stellungnahme Der letzte Satz wurde ersatzlos gestrichen.

7. Anhang betr. Controlling der Parkierung

Empfehlung Wir empfehlen, das Controlling nicht nur einmal zu wiederholen, sondern einen gewissen regelmässigen Rhythmus festzulegen – u. a. vor dem Hintergrund, dass im Kanton Basel-Landschaft noch sehr wenige Erfahrungen mit Parkplatz-Festlegungen wie der hier vorgesehenen bestehen.

Stellungnahme Die Formulierungen zum Controlling wurden durch folgenden Satz ergänzt: «Bei Bedarf kann das Controlling auch öfter wiederholt werden.»

2.1.3 Zonenplan Siedlung Mutation Parzelle Nr. 578

Hierzu haben wir keine Bemerkungen.

Stellungnahme Dies wird zur Kenntnis genommen.

2.1.4 Planungs- und Begleitbericht

1. Kapitel 2.7

Redaktionelle Korrektur Seite 16: Die Bezeichnung zum Punkt B müsste vermutlich «Schulstrasse Nord» (nicht Süd) heissen.

Stellungnahme Nach Rücksprache mit dem ARP ist Kapitel 2.7. des Verkehrsgutachtens gemeint, die Stelle im Gutachten wird entsprechend korrigiert.

2. Kapitel 3

Zwingende Vorgabe Das Agglomerationsprogramm weist keine Modal-Split-Angaben für einzelne Gemeinden aus. Die Formulierung im zweiten Absatz ist entsprechend zu korrigieren.

Stellungnahme Nach Rücksprache mit dem ARP ist Kapitel 2.7. des Verkehrsgutachtens gemeint, die Stelle im Gutachten wird entsprechend korrigiert.

3. Kapitel 4 betr. Einbauten unter den mittleren Grundwasserspiegel

Hinweis Im Planungsbericht wird aufgrund der ersten Vorprüfung festgestellt, dass der Umgang mit dem Grundwasser im Baubewilligungsverfahren aufzuzeigen sei. Grund sei, dass die Ausgestaltung der Untergeschosse und der unterirdischen Bauten erst im Rahmen der einzelnen Bauprojekte vorliegen werden. Diese würden aber von den Bauherrschaften aufgrund der Rechts- und Planungssicherheit erst erarbeitet, wenn ein rechtskräftiger Quartierplan vorliege. Deshalb könne betreffend die Frage einer allfälligen Beeinträchtigung des Grundwassers im Quartierplanverfahren keine exakte Angabe zu Koten oder Fundationspfählen gemacht werden.

Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass von einer im Quartierplan erlaubten Gebäudehöhe oder Geschosszahl nicht daraus geschlossen werden kann, dass die zu einer solchen Bauausführung statisch erforderliche Fundationsweise oder Einbautiefe bewilligungsfähig ist. Bauten und Grabungen unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels sind in der Regel nicht gestattet und können nur ausnahmsweise unter gewissen Voraussetzungen bewilligt werden (vgl. Art. 43 GSchG, Anhang 4

Ziff. 211 GSchV, § 21 kantonale Gewässerschutzverordnung). Demnach kann an einem Standort, an welchem ein Einbau ins Grundwasser aus gewässerschutzrechtlicher Sicht eingeschränkt oder nicht bewilligungsfähig ist, die erlaubte Gebäudehöhe oder Geschosshöhe gegebenenfalls nicht ausgenutzt werden.

Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Kapitel 4.3.5 betreffend Aufhebung kommunaler Strassenbaulinien

Empfehlung Im Abschnitt «Baulinien» wird festgehalten, dass alle bestehenden Strassenbaulinien innerhalb des Quartierplanperimeters gemäss Bau- und Strassenlinienplan (Teilgebiete Nord 1 und Nord 2, RRB Nr. 1328 vom 9. September 2014) aufgehoben werden. Im Sinne der Rechtssicherheit bitten wir Sie, dies zusätzlich entweder im rechtsverbindlichen Legendeninhalt des Quartierplans oder im Quartierplanreglement unter Ziffer 10 Abs. 4 QR schriftlich festzuhalten.

Stellungnahme Die betroffenen Planungen werden unter Ziffer 10 Abs. 4 QR ergänzt.

5. Kapitel 4.3.5 betreffend kommunale Baulinien entlang der Hauptstrasse (Kantonsstrasse)

Zwingende Vorgabe Wie bereits im ersten Vorprüfungsbericht vom 15. Januar 2021 festgehalten (Ziff. 2.3), überlässt das kantonale Tiefbauamt, welches für die Festlegung von kantonalen Strassenbaulinien zuständig ist, die Ziehung von Baulinien entlang von Kantonsstrassen grundsätzlich nicht den Gemeinden. Kommunalen Baulinien entlang der Kantonsstrasse können deshalb nur unter dem Vorbehalt akzeptiert werden, dass die Bau- und Umweltschutzdirektion diesen zustimmt.

Sofern nicht bereits erfolgt, empfehlen wir deshalb, das im Planungsbericht beabsichtigte Schreiben gemäss § 5 Abs. 1 RBV möglichst frühzeitig dem kantonalen Tiefbauamt einzureichen.

Stellungnahme Das Schreiben wird frühzeitig seitens Gemeinde versandt.

6. Kapitel 4.13.2 betreffend Lärmschutz bei Parkieranlagen

Zwingende Vorgabe Neue Parkieranlagen dürfen gemäss Art. 7 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) die Planungswerte nicht überschreiten. Die Planungswerte richten sich nach der jeweils gültigen Lärm-Empfindlichkeitsstufe in Anhang 6 der LSV.

Mit einem Lärmschutznachweis ist der Beurteilungspegel (Lr) der einzelnen Autoeinstellhallen gemäss LSV Kapitel 3 bis 7 und Anhang 6 aufzuzeigen. Es ist nachzuweisen, dass die Planungswerte eingehalten sind.

Wir empfehlen Ihnen, den Lärmschutznachweis der Lärmschutzfachstelle vor der Eingabe der Unterlagen zur Genehmigung des Quartierplans zur Prüfung vorzulegen.

Stellungnahme Der Lärmschutznachweis wird eingeholt.

- Hinweise → Der Bau der Autoeinstellhalle muss mit dem Projekt der Umgestaltung der Hauptstrasse koordiniert werden und darf diese Umsetzung nicht behindern.
 → Das Projekt des Kantons Basel-Landschaft bezüglich der Umgestaltung der Hauptstrasse hat den Status eines abgeschlossenen Vorprojektes.
- Stellungnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2.1.5 Verkehrsgutachten

1. Nachweis verkehrlich ungünstigste Fälle

- Zwingende Vorgabe Der in der vorliegenden Situation herausfordernde Umgang mit der Frage der Parkierung scheint uns schlüssig und grösstenteils gut nachvollziehbar gelöst. Gegenüber der ersten Vorprüfung haben die Unterlagen diesbezüglich an Qualität gewonnen.
- Einzig die Wahl der Nutzungsszenarien ist noch nicht nachvollziehbar. Für diese muss dargelegt werden, wie sie aus den Vorgaben des Reglements (insbesondere Ziffer 3 QR) hergeleitet worden sind und inwiefern mit ihnen die verkehrlich ungünstigsten Fälle ausgelotet werden.
- Die nachfolgenden Herleitungen aus den Szenarien sind dann wieder schlüssig.
- Stellungnahme Eine entsprechende Herleitung der Wahl der Nutzungsszenarien wird im Verkehrsgutachten ergänzt.

2. Kapitel 2.2 betr. ÖV-Erschliessung

- Zwingende Vorgabe Seite 9 enthält folgende Aussage: *«Die ÖV-Erschliessungsqualität wird auch in sogenannten Güteklassen gemäss ehemaliger VSS-Norm SN 640 290 dargestellt werden (siehe Abbildung 3). Im Zentrum von Birsfelden liegt schon mit der Tramlinie allein eine gute Erschliessung (Klasse B) vor. Mit einer Überlagerung der Einzugsbereiche der Tramhaltestelle und Bushaltestelle wird sogar eine sehr gute Erschliessungsqualität (ÖV-Güteklasse A) erreicht.»*

Der zweite Teil dieser Aussage ist falsch. Eine der Grundlagen zur Berechnung der ÖV-Güteklasse ist das Kursintervall. Als Kursintervall gilt der durchschnittliche Abstand zwischen den Ankünften bzw. Abfahrten (pro Linie jeweils in der Hauptlastrichtung) aller Verkehrsmittel der gleichen Gruppe zwischen 6.00 und 20.00 Uhr (Montag bis Freitag).

Für eine ÖV-Güteklasse A der Gruppe Bus/Tram müsste das Kursintervall kleiner als 5min sein, was hier nicht erreicht wird. Daher ist die Abbildung 3 «ÖV-Erschliessungsgüte» gemäss GeoView BL korrekt, und der gesamte Perimeter befindet sich in der ÖV-Güteklasse B.

Der Text ist dementsprechend anzupassen.

Die Berechnung wurde methodisch korrekt mit der Güteklasse B durchgeführt.
Stellungnahme Die Stelle im Verkehrsgutachten wurde entsprechend korrigiert.

2.1.6 Allgemeine Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung

Wir verweisen auf die «Allgemeinen Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung»¹.
Diese sind Bestandteil der kantonalen Vorprüfung und im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahme Die allgemeinen Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung werden zur Kenntnis genommen.