



Mutationen

Zonenplan Siedlung

Zonenreglement Siedlung

Teilzonenreglemente in den Spezialzonen Ortsbilderhaltung


Planungsbericht

Berichterstattung gemäss Art. 47 RPV (Bund) und § 31 RBG (BL)

Planaufgabe



Impressum

Auftraggeberin	Einwohnergemeinde Birsfelden Hauptstrasse 77 4127 Birsfelden
Auftragnehmerin	 Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen Tel: 061 926 84 30 info@stierli-ruggli.ch www.stierli-ruggli.ch
Bearbeitung	Philipp Spinatsch
Stand	Planauflage
Datum	25.07.2024
Dateiname	12008_Mutationen_Planungsbericht_20240725_Planauflage.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
2	Mutationen	3
2.1	OeWA-Zone 15	3
2.1.1	Ausgangslage WVLB	3
2.1.2	Ausgangslage AIB	5
2.1.3	Mutationsgegenstand	6
2.1.4	Zweckbestimmung	6
2.1.5	Grünzone	7
2.1.6	Regenbecken	8
2.1.7	Erschliessung und Verkehr	8
2.1.8	Weitere Entwicklung der OeWA-Zone 15	10
2.1.9	Kantonale und kommunale Rahmenbedingungen	11
2.1.10	Sicherheit	15
2.1.11	Umweltschutz	17
2.1.12	Interessenabwägung	20
2.1.13	Hinweise	21
2.2	Änderung von Art. 31 Abs. 5 Zonenreglement Siedlung	22
2.3	Änderung von Art. 49 Zonenreglement Siedlung	23
2.4	Änderungen in den Teilzonenreglementen	24
3	Planungsverfahren	26
3.1	Beteiligte	26
3.2	Planungsablauf	26
3.3	Kantonale Vorprüfung	27
3.4	Öffentliche Mitwirkung	32
3.5	Beschlussfassung	34
3.6	Planaufgabe	35
4	Genehmigungsantrag	36

1 Einleitung

Die Gemeinde Birsfelden beabsichtigt im Jahr 2024, mit der Gesamtrevision der Zonenvorschriften zu beginnen. Vorgängig dazu nimmt die Gemeinde die vorliegenden Mutationen vor, die aufgrund ihrer Dringlichkeit zeitlich vorgezogen werden.

Das vorliegende Mutationsverfahren besteht aus folgenden Dokumenten.

Mutation Zonenplan Siedlung

Plandarstellung der rechtsverbindlichen Inhalte der Mutation. Orientierend enthält der Mutationsplan weitere Elemente.

Mutation Zonenreglement Siedlung und Mutation der Teilzonenreglemente

Textliche Festhaltung der rechtsverbindlichen Inhalte der Mutationen.

Planungsbericht

Der vorliegende Planungsbericht umfasst die nach Art. 47 RPV und § 31 RBG geforderte Berichterstattung über das Mutationsverfahren. Im Planungsbericht werden die inhaltlichen Schwerpunkte der Planung, die Durchführung und die Ergebnisse des Planungsverfahrens sowie die Berücksichtigung der rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen dargelegt. Der Mitwirkungsbericht gemäss § 2 RBV, der das Mitwirkungsverfahren (Eingaben aus der Bevölkerung und von interessierten Kreisen sowie diesbezügliche Stellungnahmen des Gemeinderates) dokumentiert, ist Teil des Planungsberichts.

2 Mutationen

2.1 OeWA-Zone 15

2.1.1 Ausgangslage WVLB

Wärmeverbund Lehenmatt Birs AG (WVLB)

Die Wärmeverbund Lehenmatt Birs AG (WVLB) ist eine im Jahr 2020 durch die ADEV Energiegenossenschaft Liestal und die Industriellen Werke Basel (IWB) paritätisch gegründete Gesellschaft. Die WVLB baut und betreibt im Gebiet Lehenmatt-Birsfelden Süd einen Wärmeverbund. In der Zentrale auf dem Areal der ARA Birs auf dem Gemeindegebiet von Birsfelden (Gebäude Freulerstrasse 1c) wird mittels Wärmepumpen Energie aus dem gereinigten Abwasser gewonnen und über ein Fernwärmenetz an Kunden im Lehenmattquartier in Basel verteilt. Der Bau der Anlagen ist nahezu abgeschlossen, der Leitungsbau ist im Gang und die ersten Kunden beziehen seit Juli 2022 Wärme aus dem Verbund.

Die WVLB plant die vollständige Erschliessung des Lehenmattquartiers in Basel und von Teilen der Gemeinde Birsfelden mit Wärme. Insbesondere für die Erschliessung von Birsfelden reicht die heutige Kapazität der bestehenden Wärmepumpenheizzentrale nicht aus. Die WVLB plant auf dem Areal der ARA Birs eine Erweiterung der Energieanlagen mit einer Holzheizzentrale. Im Jahr 2022 hat die WVLB ein Vorprojekt zur Netzerweiterung und eine Machbarkeitsstudie betreffend die Holzheizzentrale durchgeführt. Die technische Machbarkeit für die Netzerweiterung wird grundsätzlich bestätigt.

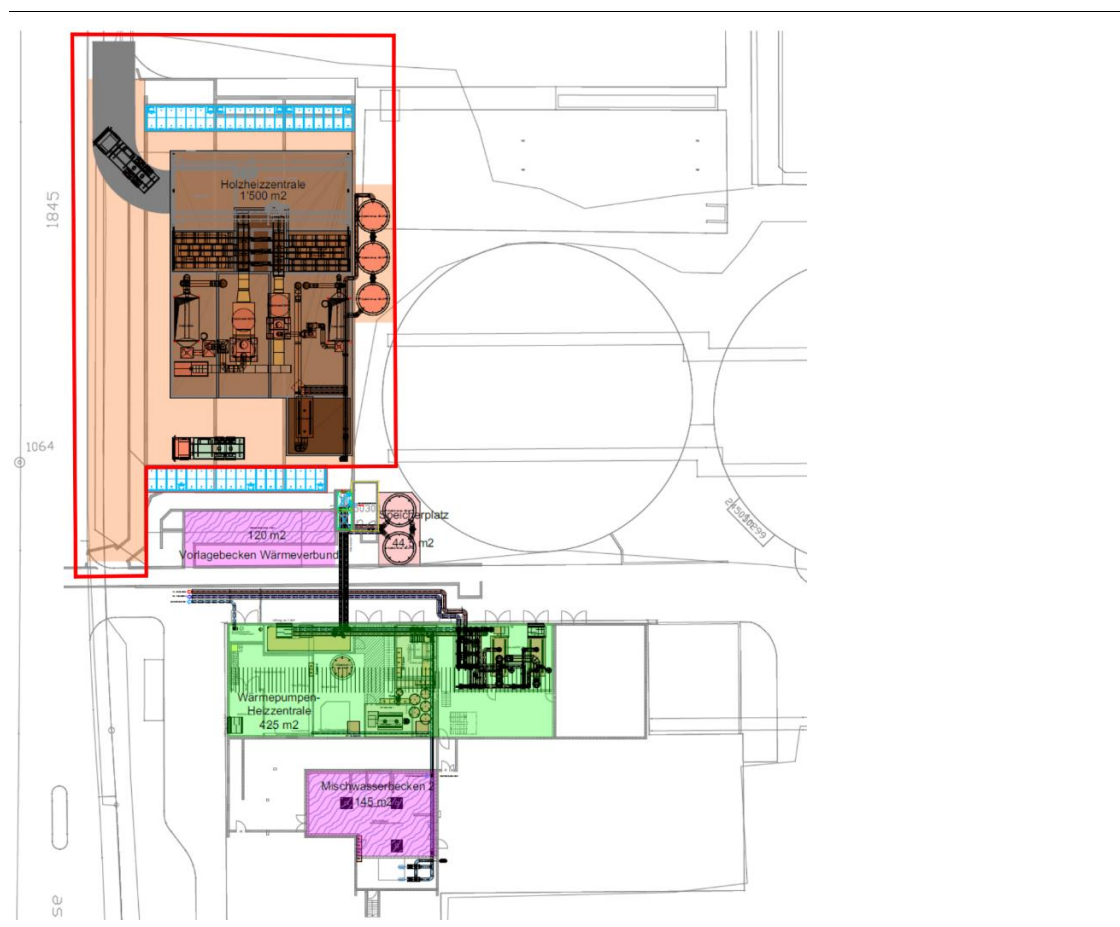


Abbildung 1 Bestehende Wärmepumpenheizzentrale (grüne Fläche) / geplante Holzheizzentrale (roter Perimeter)
(Quelle: Wärmeverbund Lehenmatt Birs AG, Juni 2022)

Makrolage der Holzheizzentrale

Die Lage der geplanten Holzheizzentrale ist in Abbildung 2 ersichtlich (roter Perimeter). Der geplante Standort auf dem Areal der ARA Birs ist aus Sicht der WVLB der bestmögliche, weil die bestehende Infrastruktur auf dem Areal genutzt werden kann, auf dem Areal entsprechend den Bedürfnissen freie Flächen zur Verfügung stehen und das Areal nahe am Versorgungsgebiet liegt. Ebenfalls hat die WVLB mit dem Amt für industrielle Betriebe (AIB) einen Nutzer und mit dem Kanton Basel-Landschaft einen Grundstückseigentümer auf dem Areal, welche die Ziele und Vorhaben der WVLB partnerschaftlich unterstützen. Auch aus Sicht der Gemeinde Birsfelden ist der Standort auf dem Areal der ARA Birs ideal, weil eine bestehende industriell genutzte Fläche effizient weiterentwickelt wird und dadurch keine anderen Flächen des Siedlungsgebiets durch das Vorhaben beansprucht werden müssen, was einschneidendere Folgen für Bevölkerung und Umwelt nach sich gezogen hätte.

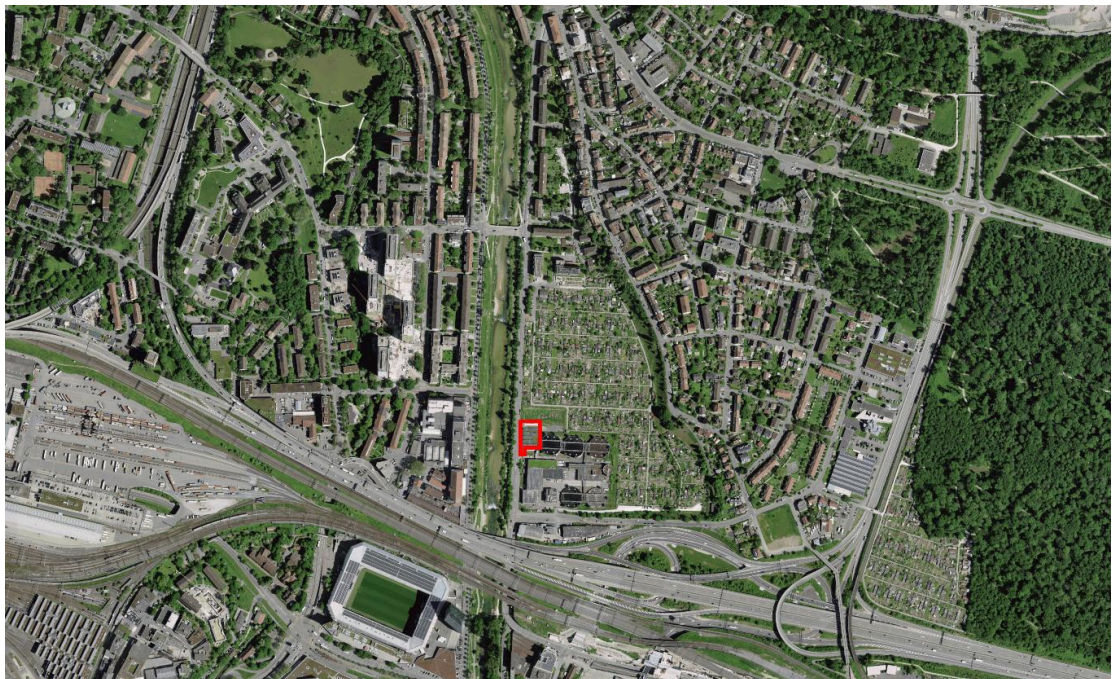


Abbildung 2 Standort der geplanten Holzheizzentrale (Quelle: Daten Kanton Basel-Landschaft / eigene Darstellung)

Mikrolage der Holzheizzentrale

Abhängig von den Erweiterungs- und Ausbauvorhaben der ARA (vgl. Kapitel 2.1.8) wurden verschiedene Varianten betreffend Standort der Holzheizzentrale innerhalb des Areals geprüft. Der Standort der Holzheizzentrale am geplanten Ort (vgl. Abbildung 3) ermöglicht räumlich, baulich, verkehrlich und zeitlich getrennte Entwicklungen, Nutzungen und Betrieb der Anlagen der WVLB und derjenigen der ARA. Andere Standorte innerhalb der OeWA-Zone 15 beeinträchtigen die zukünftigen Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten durch die ARA stärker. Der gewählte Standort gewährleistet die gegenseitige Unabhängigkeit am besten. Die damit zusammenhängende Flexibilität ist für den Kanton Basel-Landschaft notwendig, weil die zukünftigen Erweiterungs- und Ausbaubedürfnisse der ARA sowohl in ihren räumlichen, baulichen, verkehrlichen und betrieblichen Folgen zurzeit noch nicht im Detail definiert werden können.

Die geplante Holzheizzentrale wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie so dimensioniert, dass sie die notwendige Leistung erfüllen und auf die beschränkten Platzverhältnisse reagieren kann. Im Süden grenzt

die Holzheizzentrale an den bestehenden Erschliessungsweg, im Osten an die SBR-Becken (SBR: Sequencing Batch Reactor), im Norden an die Strassenabwasserbehandlungsanlage (SABA) und im Westen an die Birseckstrasse. Aufgrund der Platzverhältnisse lässt sich nicht vermeiden, dass die Anlage teilweise auf die bestehende Grünzone zu liegen kommt (vgl. Kapitel 2.1.5). Der Standort wurde zusammen mit dem AIB so eruiert, dass die Beeinflussung möglicher Erweiterungen und Ausbauten der ARA minimal sind und die Erschliessung unabhängig erfolgen kann (vgl. Kapitel 2.1.7). Ausserdem generiert der Standort einen minimalen Flächenbedarf und eine optimale Nutzung der vorhandenen Reserveflächen. Exakte Lage, Dimensionierung etc. der geplanten Bauten und Anlagen der Holzheizzentrale sind im Rahmen des Bauprojekts aufzuzeigen und im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

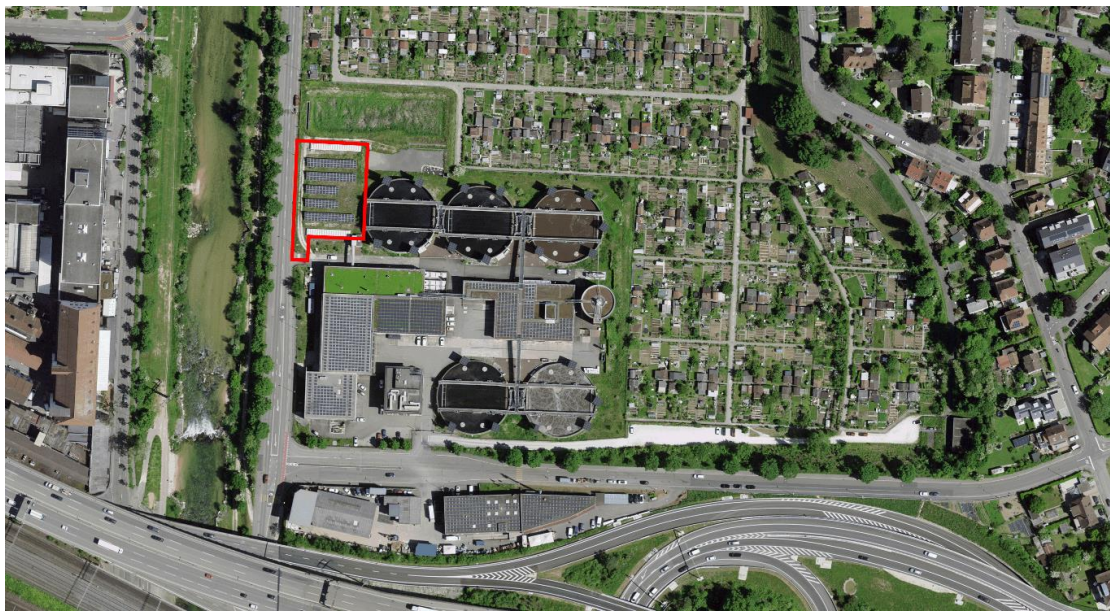


Abbildung 3 Standort der geplanten Holzheizzentrale (Quelle: Daten Kanton Basel-Landschaft / eigene Darstellung)

2.1.2 Ausgangslage AIB

Zusammen mit dem Ausbau und der Erweiterung der ARA Birs (vgl. Kapitel 2.1.8) plant das AIB, auf dem Areal eine Stickstoffanlage zu erstellen, die die Reststoffe der ARA verwerten und zu Stickstoff verarbeiten soll. Es geht darum, aus einem Teilstrom Stickstoff zu entfernen. Anstatt die im Abwasser vorkommenden Stickstoffverbindungen in elementaren Stickstoff (N₂) umzuwandeln, geht es bei diesem Eliminationsverfahren um eine Umwandlung in einen marktfähigen Stickstoffdünger zur Verwertung in der Landwirtschaft. Der daraus gewonnene hochwertige und schadstofffreie Ammoniumsulfatdünger ist in der Landwirtschaft gefragt und vom Bundesamt für Landwirtschaft zertifiziert. Eine solche nachhaltige Düngerproduktion durch Schliessen von Kreisläufen entspricht der parlamentarischen Initiative «Schweizer Kreislaufwirtschaft stärken» vom 11. Oktober 2021.

Weiter plant das AIB, Energie aus Abwasser, aus ARA-gängigen biogenen Abfällen und aus Abwärme zu nutzen. Daneben plant das AIB, das Areal möglichst effizient mit PV-Anlagen zu ergänzen, sei es auf, an oder neben den Bauten und Anlagen.

Die genannten Anlagen sollen ebenfalls innerhalb der OeWA-Zone 15 betrieben werden können.

2.1.3 Mutationsgegenstand

Mutationsgegenstand sind die in der Abbildung 4 dargestellten Elemente und Inhalte, die im Zonenplan Siedlung der Gemeinde Birsfelden mutiert werden.

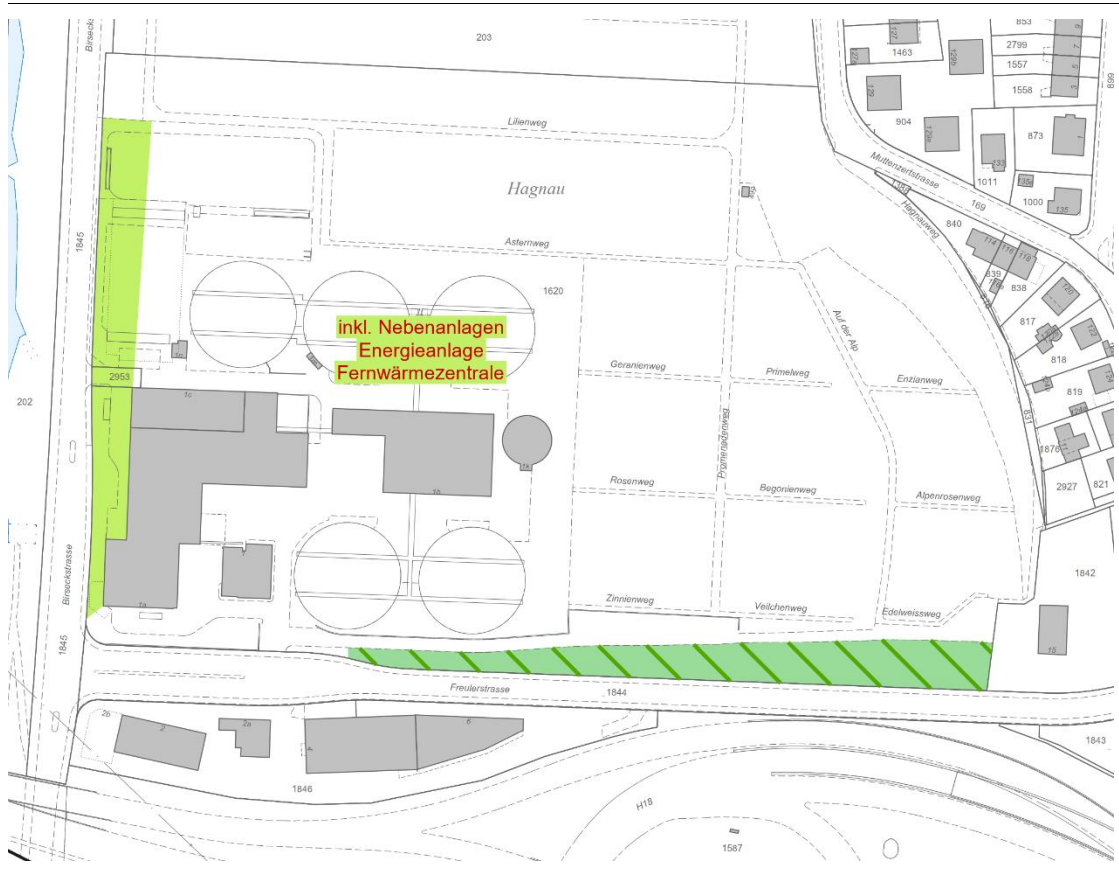


Abbildung 4 Mutationsplan, Stand 12.04.2024 (Quelle: Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG)

2.1.4 Zweckbestimmung

Im Bereich des öffentlichen Planungsrechts muss die bisherige Zweckbestimmung der OeWA-Zone 15 «Abwasserreinigungsanlage» ergänzt werden, weil die beabsichtigten, zukünftigen Nutzungen durch die WVLB (vgl. Kapitel 2.1.1) und durch das AIB (vgl. Kapitel 2.1.2) von der bisherigen Zweckbestimmung nicht ausreichend erfasst werden. Mit der Ergänzung der Zweckbestimmung soll Rechts- und Planungssicherheit geschaffen werden. Die Praxis von knapp und generell formulierten Zweckbestimmungen hat sich bewährt. Die öffentliche Aufgabe sollte in groben Zügen beschrieben sein, ohne aber schon zu sehr ins Detail zu gehen, ansonsten gewünschte Nutzungen unabsichtlich eingeschränkt sein könnten.

Zur bisherigen Zweckbestimmung werden «Energieanlage» und «Fernwärmezentrale» hinzugefügt. Mit dem Begriff der «Fernwärmezentrale» wird die Tatsache ausgedrückt, dass Wärme für den Verbrauch ausserhalb des Standorts produziert wird. Mit dem weiter gefassten Begriff der «Energieanlage» werden neben den Absichten der WVLB auch diejenigen des AIB, die eine Energieerzeugung zum Zweck haben, abgedeckt, sprich die Energieerzeugung aus Abwasser, aus ARA-gängigen biogenen Abfällen und aus Abwärme. Selbst die geplanten Photovoltaik-Anlagen wären abgedeckt, was aber rechtlich nicht erforder-

lich ist, denn Bau und Betrieb der bestehenden und geplanten Photovoltaik-Anlagen ist wegen der grundsätzlichen Bewilligungsfreiheit für Photovoltaik-Anlagen (vgl. § 104b Abs. 1 RBG) auch in der OeWA-Zone uneingeschränkt und ohne entsprechende Zweckbestimmung möglich. Dies gilt auch für Freiflächenanlagen oder Solarparks (Photovoltaik-Anlagen, die nicht auf einem Gebäude oder an einer Fassade, sondern auf der unbebauten Fläche eines Areals, sprich Umgebungsfläche, aufgestellt sind).

Zusätzlich wird der bestehende Begriff der «Abwasserreinigungsanlage» mit «inkl. Nebenanlagen» ergänzt, um die geplante Stickstoffproduktion abzudecken. Denn diese kann nicht unter die beiden anderen Begriffe subsumiert werden, da Stickstoff keine Energie im eigentlichen Sinne darstellt. Diese Nebentätigkeit bzw. Nebenproduktion resultiert aus der Haupttätigkeit der ARA (Abwasserreinigung) und ist an sie gebunden, weshalb sie der Hauptzweckbestimmung angefügt wird.

Nebenbei können sich Vorhaben in einem engen Rahmen auch auf § 24 Abs. 2 RBG stützen, wonach zusätzlich und in beschränktem Umfang andere Nutzungen zulässig sind, sofern sie mit der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben verträglich sind. Diese Regelung schafft einen gewissen Spielraum. Bei allfälligen Unsicherheiten und Auslegungsfragen betreffend die Zweckbestimmungen, z.B. im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, hat dieser Planungsbericht einen klärenden Stellenwert und ist zu konsultieren.

2.1.5 Grünzone

Zwischen der OeWA-Zone und der Birseckstrasse erstreckt sich eine Grünzone, die sich ab der Parzelle Nr. 1878 im Norden bis fast zur Freulerstrasse im Süden zieht. Die Grünzone mit der Zusatzbezeichnung «N» (Natur) entspricht gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 429 vom 1. April 2008 der Typologie einer Naturschutzzone. Die kommunale Bezeichnung sei gemäss Regierungsrat nicht der Terminologie des RBG entnommen, sei aber auch nicht rechtswidrig. Das Zonenreglement der Gemeinde Birsfelden bezeichnet die Zone als Grünzone, wo der Naturschutz oberste Priorität besitzt und andere Nutzungen sich unterzuordnen haben.

Der beschriebene Standort der Holzheizzentrale (vgl. Kapitel 2.1.1) hat zur Folge, dass eine Anpassung der bestehenden Grünzone unausweichlich ist. Die Anpassung beschränkt sich auf den südlichen Teil der Grünzone, der auf der Parzelle Nr. 1620 (im Eigentum des Kantons Basel-Landschaft) liegt, exklusiv die bestehenden Familiengärten (vgl. Abbildung 4). Der nördliche Teil der Grünzone auf der Parzelle Nr. 203 (im Eigentum der Christoph Merian Stiftung) wird durch diese Mutation nicht berührt. Erst die Anpassung des besagten Teils der Grünzone lässt dem Projekt den notwendigen Handlungsspielraum, den das Vorhaben im Rahmen des Bauprojekts benötigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dieser Schritt vertretbar, denn der südliche Teil der Grünzone hat die gewünschte Bedeutung und Funktion nie erfüllen können und wird auch langfristig nicht in der Lage sein, dies zu tun. Die ökologische Wertigkeit ist gering, und die Möglichkeiten, den ökologischen Wert zu erhöhen, sind beschränkt. Denn die Grünzone ist in besagtem Bereich von diversen Bauten, Bauteilen und Anlagen der ARA seit geraumer Zeit belegt und benutzt. Diese Bauten und Anlagen geniessen Bestandesgarantie und können in diesem Rahmen erhalten, angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck teilweise geändert werden (vgl. §§ 109 und 110 RBG). Der Betrieb der ARA ist auf diese Flächen angewiesen und wird sie auch in Zukunft nutzen. Wie oben beschrieben ist auch die Erweiterung durch die Holzheizzentrale auf diese Flächen angewiesen, um das Areal sinnvoll und effizient zu nutzen und um die Anlagen sinnvoll erschliessen zu können (vgl. 2.1.7). Die bestehenden und geplanten Bauten und Anlagen greifen demnach in eine nur dem Zonenrecht nach existierende Grünfläche ein, die in der Realität aber stark beeinträchtigt ist, weshalb der Eingriff verhältnismässig ist.

Die wegfallenden Flächen an Grünzonen werden entlang des Freulerwegs ersetzt (vgl. Abbildung 4). Die Gemeinde sieht in diesem Abtausch eine Chance, die angestrebte Qualität der Grünflächen in diesem Gebiet besser erreichen zu können als am bestehenden Standort. Denn der neue Standort besteht aus einer zahlreich bestockten Böschung, auf der keine Bauten oder Anlagen liegen. Der ökologische Zustand und Wert sind um einiges höher, als sie am bestehenden Standort je waren. Das belegt schon die Tatsache, dass die Fläche grösstenteils im Reptilieninventar beider Basel verzeichnet ist. Mit der Festlegung der neuen Grünzone wird dieser wertvolle faunistische Lebensraum zonenrechtlich geschützt, was vorher nicht der Fall war.

Die neue Grünzone bindet sich in das übergeordnete Grünraum- und ökologische Vernetzungssystem ein und erfüllt ebenfalls eine Vernetzungsfunktion, indem sie die Lebensräume entlang der Hagnau-Böschung Richtung Birsraum vernetzt.

Flächenmässig wird die neue Grünzone 2'682 m² gross, gegenüber der wegfallenden Grünzone mit einer Fläche von 2'346 m². Schon rein quantitativ betrachtet wird die Verlegung der Grünzone einen Gewinn von 336 m² nach sich ziehen. Aber vor allem qualitativ erfährt die Grünzone durch die Verlegung eine erhebliche Wertsteigerung. Der Wegfall der bestehenden Grünzone ist unter Berücksichtigung ihrer fehlenden Bedeutung und Funktion aus ökologischer Sicht verträglich, zumal die Schaffung der neuen Grünzone aus ökologischer Sicht einen bedeutenden Mehrwert zum bisherigen Zustand schafft. Die Planungsmassnahme ist damit geeignet, das öffentliche Interesse an genügend naturnahen und ökologischen Flächen im Siedlungsraum zu gewährleisten und in diesem Fall zu verbessern. Die Festlegung der Ersatzfläche bezieht sich ausschliesslich auf die vorliegende Kompensation und stellt kein Präjudiz im Rahmen der Gesamtrevision der Zonenvorschriften, z.B. betreffend die zonenrechtliche Bezeichnung der Fläche oder deren Inhalte im Zonenreglement Siedlung, dar.

2.1.6 Regenbecken

Am vorgesehenen Standort der Holzheizzentrale befindet sich ein Mischwasserbecken (MWB). Bei Regenwetter drosselt das Mischwasserbecken den ARA-Zufluss und nimmt eine Vorbehandlung vor. Das Becken ist überwiegend unterirdisch angeordnet und abgedeckt, gewisse Bauteile liegen auch über dem Terrain. Die Machbarkeitsstudie zur Holzheizzentrale geht davon aus, dass die bestehende Anlage des Mischwasserbeckens ungeschmälert erhalten bleibt und dass die Holzheizzentrale als statisch eigenständiger Bau über die bestehenden Bauten und Anlagen realisiert werden kann.

Der Betrieb, die Funktionsfähigkeit und die Zugänglichkeit des Mischwasserbeckens müssen jederzeit gewährleistet bleiben, bei Havarien im Einzugsgebiet auch für Einsatzkräfte der Öl- und Feuerwehr. Dies ist bei der Realisierung der Holzheizzentrale zu berücksichtigen.

Der Umgang mit genannter Bedingung sowie die Behandlung weiterer Themen – wie Statik, Explosionsschutz, Explosionsöffnungen, Umgang/Verlegung der PV-Anlage etc. – sind im Rahmen des Bauprojekts auszuarbeiten und im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

2.1.7 Erschliessung und Verkehr

Betreffend die Erschliessung der Holzheizzentrale wurden verschiedene Varianten geprüft. Die gestellten Bedingungen umfassen einerseits die verkehrstechnische und -rechtliche Machbarkeit und andererseits einen möglichst hohen Grad an Unabhängigkeit vom Betrieb der ARA. Eine Erschliessung der Holzheizzentrale über einen neuen Erschliessungsweg, z.B. auf dem heutigen Promenadenweg, wurde als nicht

angemessen eingestuft, weil sie die weitere Entwicklung der ARA Birs vorwegnehmen und beeinträchtigen würde. Die Erschliessung der Holzheizzentrale über den Freulerweg und das bestehende Einfahrtstor wurde als nicht vorteilhaft beurteilt, weil die Nutzfahrzeuge für die Lieferungen an die Holzheizzentrale nicht genügend Manövriertfläche (Schleppkurven, Sichtweiten etc.) zwischen den bestehenden Anlagen der ARA hätten und eine anderweitige, intensivere Nutzung dieser Flächen vereitelt würde. Deshalb sind auch die Erschliessungsvarianten im Einbahnsystem unvorteilhaft, bei der die Zufahrt über die Birseckstrasse (via Parzelle Nr. 2953) und die Wegfahrt über den Freulerweg führt oder umgekehrt (Zufahrt über den Freulerweg und Wegfahrt über die Birseckstrasse via Parzelle Nr. 2953). Gleiches gilt für eine Ein- und Ausfahrt ausschliesslich über die Anmerkungsparzelle Nr. 2953, mit der das Projekt nicht genügend Manövriert- und Halteflächen zwischen den Anlagen für die Anlieferungen aufweisen könnte. Die Anmerkungsparzelle Nr. 2953 wurde im Übrigen aus erschliessungsrechtlichen Gründen begründet, damit die Baurechtsparzelle Nr. D-2945 als rechtsgenügend erschlossen gilt (Anstoss an eine öffentliche Strasse).

Bevorzugt wird eine direkte Erschliessung von der Birseckstrasse über einen separaten, neuen Erschliessungsweg auf Höhe der Holzheizzentrale. Die Erschliessungsvariante ist aufgrund des Standorts der Holzheizzentrale, der Gewährleistung der Unabhängigkeit vom Betrieb der ARA sowie der verkehrlichen Umsetzbarkeit die geeignetste.

Eine Abschätzung des maximalen Verkehrsaufkommens seitens der WVLB vom März 2024 auf Grundlage des damaligen Stands der Machbarkeitsstudie geht von einer Anzahl von durchschnittlich 3 Lastwagen pro Tag in den Monaten November, Dezember, Januar und Februar aus, was unter Berücksichtigung der Zu- und Wegfahrten 6 Fahrten pro Tag ergäbe. In den übrigen Monaten finden weniger oder keine Anfahrten statt. Die Anlieferungen sollen ausserhalb der Stosszeiten (Morgen- und Abendspitzenstunden) stattfinden. Die Birseckstrasse weist auf Höhe der ARA Birs einen DTV (durchschnittlicher Tagesverkehr) von 6'100 Fahrzeugen auf (gemäss Emissionskataster 2020). Der besagte Abschnitt gilt damit als nicht belastet, und die Leistungsfähigkeit der Birseckstrasse ist nicht beschränkt. Auch falls aufgrund der Ein- und Ausfahrten der Lastwagen kurzzeitig ein Stau auf der Birseckstrasse entstände, würde er sich problemlos und innert kürzester Zeit wieder abbauen.

Aufgrund der geringen Anzahl Fahrten, der Lieferung ausserhalb der Spitzenstunden und der genügenden Leistungsfähigkeit der Birseckstrasse wird die Erschliessung direkt von der Kantonsstrasse als unproblematisch beurteilt. Die neue Erschliessung würde die Interessen der Kantonsstrasse nicht tangieren. So verbleiben nach wie vor genügend Flächen für die Installation, beispielsweise von Bushaltestellen. Die definitive Erschliessungslösung, deren exakte Dimensionierung und Verkehrsführung hängen von der Weiterentwicklung der ARA Birs und vom definitiven Bauprojekt der Holzheizzentrale ab und können erst im Rahmen des Bauprojekts detailliert geplant und im Baubewilligungsverfahren geprüft werden.

Die Lastwagen müssen jedoch in jedem Fall innerhalb des Areals der OeWA-Zone 15 manövrieren können. Ein Manövrieren auf Strassenareal ist nicht zulässig. Denn auf der Birseckstrasse verläuft eine kantonale Radroute. Die Velofahrenden verfügen dort über einen bodenmarkierten Velostreifen auf der Fahrbahn (Velostreifen mit unterbrochener Markierung, der von Autofahrenden benützt werden darf, solange dabei keine Velofahrenden behindert werden). Die erwähnte Erschliessungslösung ist für Velofahrende annehmbar. Die Ein- und Ausfahrt der Lastwagen über eine neue, separate Erschliessungslösung entspricht einem üblichen Ab- und Einbiege-Vorgang in eine Seitenstrasse, wie er schon im Bereich der Parzelle Nr. 2953 oder weiter südlich im Bereich der Freulerstrasse (Gemeindestrasse) besteht. Der verkehrstechnische und verkehrspolizeiliche Umgang mit der Kreuzungssituation der Fahrzeuge mit dem Velostreifen (allfällige Markierungen am Boden, Verkehrsschilder etc.) ist im Rahmen des Bauprojekts zu planen

und im Baubewilligungsverfahren zu prüfen. Es ist frühzeitig – spätestens zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bauprojekts – mit dem Tiefbauamt, Bereich Verkehrstechnik, Kontakt aufzunehmen.

2.1.8 Weitere Entwicklung der OeWA-Zone 15

Der Kanton Basel-Landschaft plant eine Erweiterung der ARA Birs (vgl. Vorlage des Regierungsrates an den Landrat vom 30. Januar 2024, Geschäftsnummer 2024/57). Damit die bisherige Reinigungsleistung auch in Zukunft gewährleistet werden kann, muss die ARA saniert und erweitert werden. Zudem muss die gesetzliche Forderung nach einer vierten Reinigungsstufe zur Elimination von Mikroverunreinigungen erfüllt werden. Auch hinsichtlich Stickstoffelimination und Resilienz im Hinblick auf Strommangellagen und Blackouts werden Anforderungen vom Bund formuliert. Des Weiteren stossen die Biologie und die Faulung an ihre Kapazitätsgrenzen. Die Faulung weist mit nur einem Faulturm keine Redundanz auf. Schliesslich bietet die notwendige Erweiterung das Synergiepotenzial, gleichzeitig diverse anstehende Sanierungs- und Werterhaltungsmassnahmen, Massnahmen zur Steigerung des Umweltnutzens sowie als Option die zusätzliche Behandlung des kommunalen Abwassers der ARA Rhein umzusetzen.

Die weitere Entwicklung der ARA Birs bzw. der entsprechende Platzbedarf und die Auswirkungen auf die Dimensionierung der OeWA-Zone 15 werden im Rahmen der anstehenden Gesamtrevision der Zonenvorschriften vertieft zu prüfen und in den Zonenvorschriften umzusetzen sein.

Diese Aufgabe resultiert auch aus dem Regierungsratsbeschluss Nr. 429 vom 1. April 2008 und aus dem Kantonsgerichtsentscheid 810 08 145 / 260 vom 17. Dezember 2008. Die Spezialzone Naturschutz Hagnau wurde vom Regierungsrat im Jahr 2008 nicht genehmigt, weil der Regierungsrat davon ausgegangen ist, dass infolge neuer Bedarfsanalysen der industriellen Betriebe die Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 1620 von der Zone für öffentliche Werke und Anlagen in eine Spezialzone Naturschutz Hagnau im festgelegten Umfang unzweckmässig sei und eine allfällige Realisierung weiterer baulicher Anlagen der ARA voraussichtlich zusätzliche Bereiche der Parzelle Nr. 1620 beanspruchte, was eine Neubewertung der Situation erforderte. Der Regierungsrat hat eine Klärung des exakten Flächenbedarfs verlangt. Die Gemeinde hat die Nichtgenehmigung angefochten und vom Kantonsgericht teilweise Recht erhalten, weil damals der Erweiterungsbedarf und -umfang der ARA zu wenig konkret dargelegt wurde. Andererseits wurde auch die Festlegung der Spezialzone Naturschutz Hagnau gerügt, weil deren Schutzobjekte, Schutzziele und Abwehr entsprechender Gefahren ebenfalls nicht genügend konkretisiert werden konnten. In Erwägung 10.4 hat das Kantonsgericht festgehalten, dass der Gemeinde als Planungsbehörde die Gelegenheit gegeben werden muss, die Sachlage – sinnvollerweise in Absprache mit den kantonalen Behörden – neu abzuklären, gestützt darauf die Zuweisung des östlich der ARA Birs gelegenen Gebietes umfassend zu prüfen und dem Regierungsrat eine neue Vorlage zur Genehmigung zu unterbreiten. Die Sache wurde vom Kantonsgericht an die Gemeinde zurückgewiesen. Die Gemeinde ist in dieser Sache seither nicht tätig geworden.

Die vorliegende Mutation gibt zu den vom Kantonsgericht zurückgewiesenen Punkten keine Antworten und schafft deshalb auch keine diesbezüglichen Präjudizien und nimmt entsprechend keinerlei diesbezüglichen Abklärungen, Planungsabsichten, Planungsvorhaben oder Planungsmassnahmen vorweg. Das Prinzip der Planbeständigkeit betreffend der vom Kantonsgericht zurückgewiesenen Punkte wird durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst, d.h. die vom Kantonsgericht zurückgewiesenen Punkte können in der anstehenden Gesamtrevision der Zonenvorschriften vollständig neu geplant werden.

2.1.9 Kantonale und kommunale Rahmenbedingungen

Planbeständigkeit

Die Nutzungsplanung stammt aus dem Jahr 2006. Mittlerweile sind 17 Jahre vergangen, so dass der Planungshorizont von 15 Jahren (Art. 15 Abs. 1 RPG) überschritten ist und der Grundsatz der Planbeständigkeit in diesem Fall nicht verletzt wird. Nach Ablauf der Planungsperiode von 15 Jahren besteht die Annahme, dass sich die Verhältnisse geändert haben bzw. die Nutzungsplanung zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen ist (Art. 21 Abs. 2 RPG). Aufgrund der Ausgangslage (vgl. Kapitel 2.1.1 und 2.1.2) ist die Notwendigkeit der Plananpassung betreffend die in dieser Mutation behandelten Punkte gegeben.

Bedarf OeWA-Zonen

Werden OeWA-Zonen geändert, ist grundsätzlich eine Gesamtbetrachtung der OeWA-Zonen der betroffenen Gemeinde notwendig, da die öffentlichen Aufgaben nach wie vor auf dafür geeigneten Flächen erfüllt werden müssen und der Nachweis erbracht werden muss, dass für den Planungshorizont der nächsten 15 Jahre genügend OeWA-Zonen für die öffentlichen Aufgaben zur Verfügung stehen. Vorliegend wird die Fläche der OeWA-Zone nicht reduziert, sondern lediglich neu arrondiert. Und es wird die Zweckbestimmung ergänzt. Im Raum steht demnach die Frage, ob der bestehende Zweck und die bestehende Nutzung der OeWA-Zone 15 durch die Zweckänderung und die Anpassung der Grünzone in einer Form eingeschränkt oder verändert werden, die eine neuerliche Gesamtbetrachtung der OeWA-Zonen nach sich ziehen muss. Diese Frage kann mit den bisherigen Ausführungen verneint werden. Die OeWA-Zone 15 kann nach wie vor die ihr aufgetragenen Aufgaben erfüllen. Dies gilt erst recht für alle übrigen OeWA-Zonen der Gemeinde Birsfelden, deren Zweck und Nutzung durch die vorliegende Mutation nicht berührt werden.

Bau- und Strassenlinien

Die bestehenden kantonalen Strassenbaulinien entlang der Birseckstrasse (Plannummer: 290/14; Planname: Birseckstrasse, Abschnitt Birsfelderstrasse-Muttenerstrasse; genehmigt mit Landratsbeschluss Nr. 699 vom 27.05.1968) und entlang des Freulerwegs (Plannummer: 249-730; Planname: Nationalstrasse, Anschluss Hagnau; genehmigt am 24.08.1973) bleiben unverändert bestehen und sind zu berücksichtigen.



Abbildung 5 Bau- und Strassenlinien (Quelle: Daten Kanton Basel-Landschaft)

Grün- und Freiraumkonzept

Das Grün- und Freiraumkonzept der Gemeinde Birsfelden vom 24. Oktober 2006 beschreibt Achsen der ökologischen Vernetzung, von denen das Areal der ARA Birs nicht tangiert wird, und Räume mit Richtlinien, wo der Ergänzungsraum Nr. 8 (Grünflächen in Zonen öffentlicher Anlagen) auch das Gebiet der ARA Birs umfasst, wobei dort die Grünzone nicht eingebunden ist (vgl. Abbildung 6).

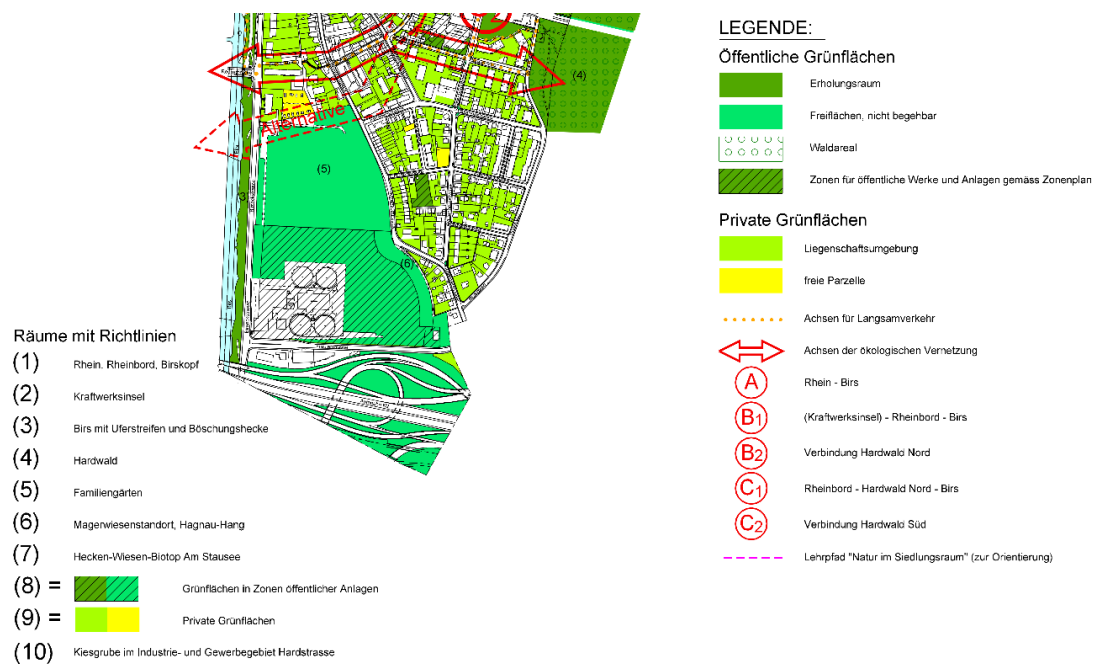


Abbildung 6 Grün- und Freiraumkonzept der Gemeinde Birsfelden vom 24. Oktober 2006
(Quelle: Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG)

Die Richtlinien zu den Grünräumen Nr. 8 sagen folgendes aus und werden von der Planung wie folgt berücksichtigt.

Richtlinien	Berücksichtigung in der Planung
Bestehende Grün- und Freiräume nach Möglichkeit vor Überbauung freihalten.	Diese Möglichkeit besteht vorliegend nicht. Die OeWA-Zone ist eine Bauzone und soll haushälterisch und effizient genutzt werden, was im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen ist.
Grün- und Freiräume nach den allgemeinen Richtlinien zur Gestaltung ökologisch wertvoller Räume aufwerten. Der Lehrpfad „Natur im Siedlungsraum“ Birsfelden mit zugehörigem Führer ist hierzu eine ideale Vorgabe.	vgl. Punkt oben.
Die ökologischen Vernetzungsachsen (gemäss (A)-(D) dieses Konzepts) sind in Zonen öffentlicher Anlagen zu realisieren, u.a. auch um die Mithilfe von privater Seite zu fördern.	Die OeWA-Zone 15 ist nicht von einer ökologischen Vernetzungsachse des Grün- und Freiraumkonzepts betroffen.
Die unter (A)-(D) definierten Massnahmen sind zu berücksichtigen.	vgl. Punkt oben.
Bestehende ökologisch wertvolle Grünräume in diesen Zonen sind zu erhalten und entsprechend artgerecht zu pflegen.	vgl. Punkt 1.

Die Neubeurteilung des Grün- und Freiraumkonzepts vom 22. November 2016 verlangt bei den Grünräumen Nr. 8 als Ergänzung, dass bei unumgänglichen Beeinträchtigungen diese auf das nötige Minimum beschränkt bleiben müssen, und es muss durch Aufwertungen anderer Naturobjekte gleichwertiger Ersatz

geleistet werden. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen der Grünzone durch die Nutzungen der ARA und der geplanten Erweiterungen ist die vollständige Aufhebung des südlichen Bereichs der Grünzone angemessen und verhältnismässig, weil der Verbleib einzelner, kleiner und puzzlehaft im Raum stehender Restflächen an Grünzone aus ökologischer und bodenpolitischer Sicht keinen Sinn ergeben und weil die Fläche quantitativ und qualitativ mehr als kompensiert wird und in unmittelbarer Nähe zu liegen kommt (vgl. Kapitel 2.1.5).

Naturinventar

Das Naturinventar der Gemeinde Birsfelden vom 22. November 2016 widmet dem Areal der ARA Birs ein eigenes Objektblatt (N 19), beschreibt es als mit Ruderalflächen (Schotterflächen) angelegte Flachdächer und Randbereiche rund um die ARA Birs, stuft es in die Wert-Kategorie 1 ein («Objekte mit sehr hohem Wert als Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten und/oder als Korridor für Wanderungen; unbedingt zu erhalten») und sieht aber kein ökologisches Entwicklungspotenzial.



Abbildung 7 Naturinventar der Gemeinde Birsfelden vom 22. November 2016 (Quelle: Aikos)

Das Naturinventar fasst das gesamte Areal und legt sich nicht nur auf die hier geplante Grünzone fest. Wie oben dargelegt, besteht ein Schutz- und Nutzungskonflikt, der von der Gemeinde Birsfelden dahingehend gelöst wird, dass bereits beeinträchtigte Grünflächen zu Gunsten einer effizienten Nutzung der OeWA-Zone genutzt und intakte Grünflächen geschützt werden. Die vom AIB noch nicht genutzten Flächen der OeWA-Zone sind Reservflächen zu Gunsten einer späteren Nutzung (vgl. Kapitel 2.1.1, 2.1.2).

Leitbild Natur

Das Leitbild Natur der Gemeinde Birsfelden vom Mai 2020 setzt der Gemeinde im Zusammenhang mit dem Areal der ARA Birs das Ziel (Ziel 11), dass der offene, grüne und vielseitige Landschaftscharakter zwischen Hagnauböschung (Böschungsbereich oberhalb der Familiengärten Hagnau) und Birs erhalten bleibt und beschreibt folgende Details.

Die Niederterrassenkante bietet einen beeindruckenden Ausblick über die Familiengärten zur revitalisierten Birs. Dieser soll mit wirkungsvollen Landschaftsschutzbestimmungen erhalten bleiben. Das heutige Gartenareal mit seiner hohen Nutzungsvielfalt trägt massgebend zum Landschaftserlebnis bei, bildet für den Aussichtsschutz aber keine zwingende Voraussetzung. Bauten, die höher sind als die bestehenden, sind aber nicht damit vereinbar; sie würden den Blick von der Ebene zur Niederterrassenböschung versperren.

Der Detailbeschrieb formuliert vor allem den Anspruch, den Ausblick zu erhalten. Dieser wird durch die vorliegende Planung nicht wesentlich beeinträchtigt. Mit der Erstellung einer neuen Holzheizzentrale wird ein Neubau aufs Areal kommen, der aber keine ausserordentliche und störende Höhe aufweisen wird (die Machbarkeitsstudie geht im aktuellen Stand der Planung von einer Höhe der Bauten von ca. 18 m und des Kamins von bis ca. 28 m aus, abhängig von Normen und Vorschriften). Die Höhen der Bauten und Anlagen sind im Rahmen des Bauprojekts auszuarbeiten und im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

Das Ziel 4 fokussiert auf die Birs und den Birsraum samt Ufer und Uferböschung.

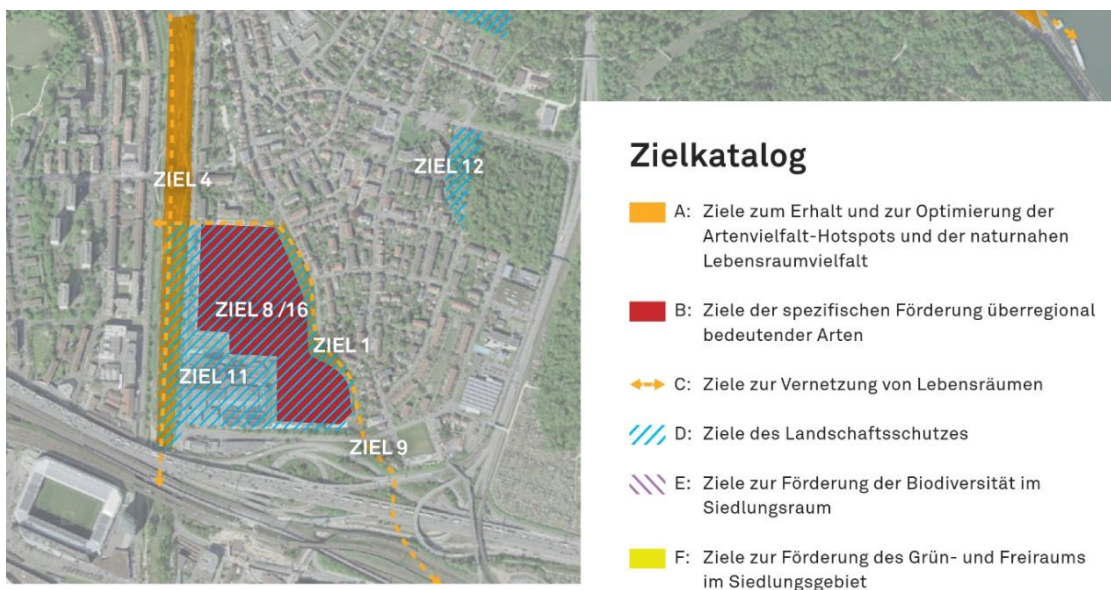


Abbildung 8 Leitbild Natur der Gemeinde Birsfelden vom Mai 2020 (Quelle: Gemeinde Birsfelden)

2.1.10 Sicherheit

Störfallvorsorge

Gemäss Art. 11a der Störfallverordnung (StfV) ist bei einer Änderung der Richt- oder Nutzungsplanung zu prüfen, ob sich das betroffene Gebiet ganz oder teilweise innerhalb eines Konsultationsbereichs für Störfallvorsorge befindet. Ist dies der Fall, so ist eine Abklärung der Störfallrelevanz vorzunehmen.

Die OeWA-Zone 15 ist am südlichen Rand von einem Konsultationsbereich Verkehrswege (Strassen Bund) betroffen, jedoch nicht das Teilgebiet, wo gemäss Machbarkeitsstudie die neue Holzheizzentrale zu stehen kommen soll (vgl. Abbildung 9). Eine Abklärung der Störfallrelevanz entfällt deshalb. Sollten sich im Rahmen des Bauprojekts der geplanten Holzheizzentrale ein anderer Standort oder später ein zusätzlicher Standort für eine weitere Energieanlage ergeben, wird im Rahmen des jeweiligen Baubewilligungsverfahrens die Störfallrelevanz zu prüfen sein.

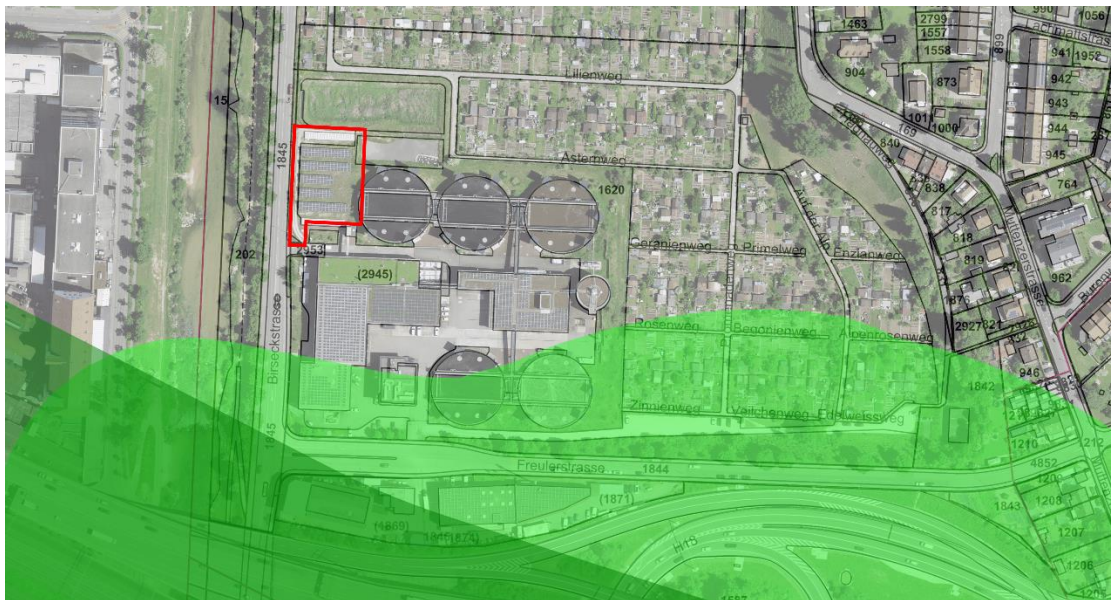


Abbildung 9 Konsultationsbereich Verkehrswege, Strassen Bund (Quelle: Daten Kanton Basel-Landschaft)

Das Areal ist weiter von «Transportrisiken Strasse» betroffen, die von der Kantonsstrasse «Birseckstrasse» ausgehen. Das Risiko entsteht durch den Transport gefährlicher Güter auf den Strassen und betrifft Personen, Naturwerte, den Boden sowie Grund- und Oberflächengewässer. Über 90 % der auf den Strassen transportierten Gefahrgüter sind Mineralölstoffe. Gemäss Planungshilfe des Bundes betreffend die Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge (Version vom Juni 2022) sind nur Strassen mit einem DTV (durchschnittlicher Tagesverkehr) von über 20'000 Fahrzeugen relevant (Planungshilfe, Anhang 1, Referenzwerte Bevölkerung). Gemäss Emissionskataster 2020 beträgt der Wert an dieser Stelle der Birseckstrasse einen DTV von 6'100 Fahrzeugen. Es besteht kein Bedarf zur Koordination.

Ob die geplanten Anlagen auf der OeWA-Zone 15 selbst störfallrelevant sind und welche Massnahmen in einem solchen Falle zu treffen wären, kann erst in einem entsprechenden Baubewilligungsverfahren geprüft und beurteilt werden.

Naturgefahren

Gemäss Entwurf zur Mutation Gewässerraum und Gefahrenzonen (Stand öffentliche Mitwirkung vom 12.04.2022) werden weder die OeWA-Zone 15 noch die angrenzende Grünzone von Naturgefahrengebieten berührt. Die Gefahrengebiete Überschwemmung liegen westlich der Birseckstrasse innerhalb der Uferschutzzone und die Gefahrengebiete Rutschung liegen weit östlich des Areal, weshalb die besagte Planung im betroffenen Gebiet keine Gefahrenzonen festlegt.

Oberflächenabfluss

Die in der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss dargestellten Überschwemmungsgebiete wurden über das gesamte Gebiet der Schweiz mit einer einheitlichen Methode erstellt. Sie beruhen auf einer Modellierung ohne Verifizierung oder Plausibilisierung im Gelände. Sie kennzeichnen diejenigen Gebiete, die bei seltenen bis sehr seltenen Ereignissen potenziell betroffen sind. Sie geben eine grobe Gesamtübersicht über die Gefährdung durch Oberflächenabfluss. Sie kennzeichnen nicht die Gebiete, die durch Überschwemmung aus Fliessgewässern betroffen sind und berücksichtigen keine Schutzbauten oder Strassenunterführungen oder Durchlässe in Bahndämmen (so erscheinen z.B. SBB-Dämme im DTM als durchgehender Damm ohne Durchlass). Diese Karte erlaubt eine Grobabschätzung über die Gefährdung durch Oberflächenabfluss, sofern keine detaillierte Gefahrenkarte vorhanden ist. Die geschätzte Wiederkehrperiode ist grösser als 100 Jahre, das heisst, dass über lange Sicht gesehen ein solches Ereignis im Mittel einmal in hundert Jahren auftritt. Es ist nicht auszuschliessen, dass Oberflächenabfluss auch auf Flächen auftritt, die in der Karte als nicht betroffen erscheinen. Sie darf nicht in einem Massstab verwendet werden, der detaillierter als 1:12'500 ist, um Fehler in der Interpretation von betroffenen und nicht betroffenen Gebieten zu vermeiden. Die Karte hat keine Rechtsverbindlichkeit, es steht aber den Kantonen frei, sie als Gefahrenhinweiskarte in ihre Gefahrengrundlagen zu übernehmen und sie im kantonalen Geoportal zu publizieren. Der Kanton Basel-Landschaft hat die Daten im Geoview BL publiziert und weist darauf hin, dass die Daten in der Nutzungsplanung zu berücksichtigen sind.

Gemäss diesen Daten bewegen sich die Fliesstiefen der Gefährdungsgebiete Oberflächenabfluss innerhalb des Mutationsperimeters zwischen 0 und 0.25 m und unbestimmt höher.



Abbildung 10 Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (Quelle: Daten Kanton Basel-Landschaft)

Aufgrund der oben beschriebenen Vorbehalte und Ungenauigkeiten betreffend die Daten der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss verzichtet die Gemeinde auf nutzungsplanerische Massnahmen im Zusammenhang mit den Gefährdungsgebieten Oberflächenabfluss.

Dennoch ist zu beachten, dass für Sturzfluten, welche die Dimensionierungswerte des 5-jährigen Regenereignisses von Kanalisationen ($z = 5$) übersteigen, ein möglichst schadenfreier Abfluss über Kanalisationen, Entwässerungsleitungen und Verkehrsflächen sicherzustellen ist. Die Notwendigkeit von allfälligen Lenkungs- und Schutzmassnahmen ist durch eine vertiefte Gefahrenbeurteilung und Risikoabwägung zu klären. Die Details sind im Bauprojekt aufzuzeigen und im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

2.1.11 Umweltschutz

Umweltverträglichkeitsprüfung

Gestützt auf die eidgenössische Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) vom 19. Oktober 1988 unterliegen Anlagen, von welchen mit einer potenziell erheblichen Umweltbelastung auszugehen ist, der Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung soll die Einhaltung der Umweltschutzgesetzgebung geprüft und beurteilt werden. Im Anhang der UVPV sind die Anlagentypen, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterstehen, bezeichnet und entsprechende Schwellenwerte festgelegt, ab denen die Prüfung durchzuführen ist. Gemäss UVPV Anhang Nr. 21.2 b. unterstehen Anlagen zur thermischen Energieerzeugung mit erneuerbaren Energieträgern (zu der die geplante Holzheizzentrale zählt) ab einer Feuerungswärmeleistung von mehr als 20 MWth (Megawatt thermisch) der Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung.

Stand Machbarkeitsstudie wird davon ausgegangen, dass die Holzheizzentrale eine thermische Leistung von weniger als 20 MWth erbringen wird. Eine UVP ist deshalb im Rahmen der vorliegenden Mutation nicht durchzuführen. Jedoch können in vorliegendem Mutationsverfahren auf Stufe Nutzungsplanung die im Rahmen des Bauprojekts zu projektierende Anlage, ihre konkrete Wärmeleistung und ihre konkreten Auswirkungen auf die Umwelt nicht in einem genügend detaillierten Masse ermittelt und bestimmt werden, um die Frage der UVP an dieser Stelle abschliessend beantworten zu können. Die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie und die in diesem Planungsbericht geschlossene Folgerung daraus stellen keine Verpflichtung dar, sich später auf die Erstellung einer Anlage zu beschränken, die keine UVP nach sich ziehen würde. Stellt sich im Rahmen des konkreten Bauprojekts heraus, dass die Anlage der Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung untersteht, ist eine solche durchzuführen und ist die Einhaltung der Umweltschutzgesetzgebung selbstverständlich zu gewährleisten. Die Frage kann aber erst aufgrund eines konkreten Bauprojekts aufgezeigt und im Rahmen des jeweiligen Baubewilligungsverfahrens geprüft werden.

Dennoch sind schon im Rahmen der vorliegenden Mutation mögliche Auswirkungen auf die Umwelt abzuschätzen.

Luft

In der näheren Umgebung der ARA Birs und insbesondere des geplanten Standorts für die Holzheizzentrale befinden sich vorwiegend Industrieanlagen und Schrebergärten. Das nächste Wohnhaus befindet sich in einer Distanz von ca. 100 m auf der gegenüberliegenden Seite der Birs an der Birsstrasse (Kanton Basel-Stadt). Die Spezialzone für Familiengärten befindet sich in einer Distanz von rund 60 m. Die Abluft einer Holzheizzentrale wird nach den übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und dem Stand der Technik behandelt werden müssen. Ein Holzkraftwerk ist prinzipiell mit einer Rauchgasreinigung auszurüsten. Die Details, wie z.B. die berechneten oder geschätzten Emissionen von Stoffen, Feinstaub oder Gerüchen,

ihre Ausbreitungsbedingungen, die erforderlichen Kaminhöhen etc. sowie allfällige Massnahmen, sind im Bauprojekt aufzuzeigen und im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

Lärm

Lärmempfindlichkeitsstufe

Das Areal liegt in der Lärmempfindlichkeitsstufe (LES) III. Die geplanten Nutzungserweiterungen (vgl. Kapitel 2.1.4) entsprechen ebenfalls einer LES III.

Aufgrund der Festlegung einer OeWA-Zone anstelle der Grünzone N, wo keine LES festgelegt ist, und der Festlegung einer Grünzone anstelle der OeWA-Zone, wo eine LES III festgelegt ist, müssen die entsprechenden Flächen mit einer LES III festgelegt bzw. von der LES III entlassen werden. Der Mutationsplan nimmt diese Anpassungen mit der entsprechenden Bezeichnung in der Legende rechtsverbindlich vor.

Lärmemissionen

Von der Holzheizzentrale werden keine übermässigen Lärmemissionen zu erwarten sein. Auch hier gilt es zu beachten, dass sich das nächste Wohnhaus in einer Distanz von ca. 100 m befindet. Die Spezialzone für Familiengärten befindet sich in einer Distanz von rund 60 m und ist einer LES II zugeordnet. Sollten dennoch übermässige Lärmemissionen entstehen bzw. Lärmgrenzwerte überschritten werden, werden entsprechende Lärmschutzmassnahmen zu treffen sein. Die Details, wie z.B. Betriebsdauer, Lärmphasen, berechnete Lärmemissionen durch die Anlage und durch den betriebseigenen Verkehr, allfällige Begrenzungen an der Lärmquelle, allfällige weitere Lärmschutzmassnahmen etc., sind im Bauprojekt aufzuzeigen und im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

Nichtionisierende Strahlung

Schädliche oder lästige nichtionisierende Strahlungen im Sinne von übermässigen Emissionen von elektrischen und magnetischen Feldern sind bei einer Holzheizzentrale keine zu erwarten.

Licht

Betreffend Lichtemissionen gilt § 30 des Polizeireglements der Gemeinde Birsfelden vom 1. Juni 2023.

§ 30 Lichtemissionen

- ¹ Das permanente Anleuchten von Gebäuden und Bauten von aussen ist verboten.
 - ² Aussenbeleuchtungen müssen nach oben abgeschirmt sein sowie zielgerichtet von oben nach unten gerichtet sein. Sie müssen hinsichtlich Brenndauer, Beleuchtungsstärke und Beleuchtungsradius zweckdienlich sowie energieeffizient erfolgen.
 - ³ Es ist verboten, Schaufenster zwischen 22:00 und 06:00 Uhr zu beleuchten sowie Leuchtreklamen in dieser Zeit eingeschaltet zu lassen.
 - ⁴ Dekorative, nicht sicherheitsrelevante private Aussenbeleuchtung wie z.B. Weihnachtsbeleuchtung darf von 22:00 bis 06:00 Uhr und vom Einsetzen des Morgengrauens bis zum Einsetzen der Abenddämmerung nicht leuchten.
 - ⁵ Die Verwendung von himmelwärts gerichteten Lichtquellen, namentlich Skybeamern und Lasern, ist verboten.
 - ⁶ Die Abteilung Bau, Verkehr und Umwelt kann in begründeten Fällen Ausnahmen von den Absätzen 1-5 bewilligen.
 - ⁷ Mit Busse wird bestraft:
 - a. wer ohne Bewilligung Gebäude und Bauten von aussen permanent anleuchtet;
 - b. wer ohne Bewilligung Schaufenster zwischen 22:00 und 06:00 Uhr beleuchtet oder Leuchtreklamen in dieser Zeit eingeschaltet lässt;
 - c. wer dekorative, nicht sicherheitsrelevante private Aussenbeleuchtung wie z.B. Weihnachtsbeleuchtung von 22:00 bis 06:00 Uhr und vom Einsetzen des Morgengrauens bis zum Einsetzen der Abenddämmerung eingeschaltet lässt;
 - d. wer himmelwärts gerichtete Lichtquellen, namentlich Skybeamer und Laser installiert oder betreibt.
-

Boden

Betreffend Bodeneingriffe und Bodenschutz sind die geltenden Gesetze, Verordnungen und Normen zu beachten. Allfällige Bodenschutzmassnahmen sind im Bauprojekt zu planen und im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

Abfälle

Es gilt der Grundsatz, dass Abfälle soweit möglich zu vermeiden, zu verwerten oder dann umweltverträglich zu entsorgen sind. Die Details, wie z.B. Abfallarten, Abfallmengen, zeitliches Aufkommen, Art und Weise von Sammlung, Sortierung, Lagerung, Transport und Behandlung etc., sind im Bauprojekt aufzuzeigen und im Baubewilligungsverfahren zu prüfen.

Altlasten

Der Kataster belasteter Standorte zeigt alle im Kanton Basel-Landschaft im Sinne der Altlasten-Verordnung (AltIV) belasteten Standorte. Belastete Standorte sind Ablagerungsstandorte, Betriebsstandorte, Schiessanlagen und Unfallstandorte, bei denen mit Belastungen im Untergrund gerechnet werden muss. Der Kataster ist ein dynamisches Instrument und wird regelmässig aktualisiert. Aufgrund von Untersuchungen werden Standorte neu bewertet oder Angaben ergänzt. Ein Standort kann aus dem Kataster gelöscht werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass der Untergrund gemäss Abfallverordnung (VVEA) unverschmutzt ist.

Das Areal der ARA Birs ist im Kataster belasteter Standorte eingetragen. Der Eintrag erfolgte am 21. Januar 2014 (Standortnummer 2766220033). Der Standort gilt als Betriebsstandort (ARA Birs II) mit der Bewertung «belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten». Der Ablagerungs- bzw. Betriebszeitraum gilt von 1977 bis heute. Es muss entsprechend mit Belastungen des Untergrunds gerechnet werden. Es muss jedoch nicht untersucht werden, ob das Gebiet überwachungs- oder sanierungsbedürftig ist. Folglich ist keine Voruntersuchung durchgeführt worden.

Gemäss Art. 3 lit. a AltIV darf der Standort durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen verändert werden, jedoch erst, wenn ein Entsorgungskonzept mit baubedingter Gefährdungsabschätzung erstellt und von den zuständigen Fachstellen geprüft wurde.



Abbildung 11 Kataster der belasteten Standorte (Quelle: Daten Kanton Basel-Landschaft)

Gewässerraum

Gemäss Entwurf zur Mutation Gewässerraum und Gefahrenzonen (Stand öffentliche Mitwirkung vom 12.04.2022) wird weder die OeWA-Zone 15 noch die angrenzende Grünzone vom Gewässerraum berührt. Der Gewässerraum wird westlich der Birseckstrasse zu liegen kommen.

Grundwasser

Der Bearbeitungsperimeter liegt vollständig in einem Grundwasserbereich und befindet sich grundwasserrechtlich in einem Gewässerschutzbereich Au (unterirdisch). Gemäss Art. 29 Abs. 1 lit. a GSchV hat der Gewässerschutzbereich Au den Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer zum Ziel. Gemäss Anhang 4 Ziffer 211 GSchV dürfen in den Gewässerschutzbereichen Au keine Anlagen erstellt werden, die eine besondere Gefahr für ein Gewässer darstellen. Auch dürfen Anlagen nicht unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen, wobei die Behörde Ausnahmen bewilligen kann, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % vermindert wird. Der mittlere Grundwasserspiegel entspricht dem Grundwasserstand in einer Mittelwassersituation in Metern über Meer. Es gilt das Verunreinigungsverbot, das heisst, es ist untersagt, Stoffe, die das Grundwasser verunreinigen können, in das Grundwasser einzubringen oder versickern zu lassen. Ob und wie weit ein allfälliger baulicher Eingriff ins Grundwasser erfolgen wird, kann erst mit Erarbeitung des Bauprojekts festgestellt werden. Allfällige Eingriffe ins Grundwasser sind gemäss übergeordnetem Recht zu behandeln und werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen und zu beurteilen sein.

2.1.12 Interessenabwägung

Die geplante Erweiterung der Zweckbestimmung bzw. die Ermöglichung einer Holzheizzentrale entspricht dem politischen Willen und öffentlichen Interesse und ist in mehrfacher Hinsicht sinnvoll. Eine lokale, nachhaltige, CO₂-arme Energieversorgung deckt sich mit den energiepolitischen Bestrebungen der Energiestadt Birsfelden. Gemäss Ziel des Energieleitbilds der Gemeinde Birsfelden soll sie die bestehenden Handlungsspielräume nutzen, um mit Unterstützung von Bund und Kanton langfristig eine nachhaltige Energieversorgung im Sinne der Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen.

Gleiches gilt für die Nutzung der Nebenprodukte der Abwasserreinigungsanlage und für die geplanten Energieanlagen des AIB. Die Nutzung bestehender Ressourcen und von Synergien der industriellen Anlagen ist effizient und nachhaltig. Der Bedarf für die genannten Anlagen und das öffentliche Interesse daran sind gegeben, gegenteilige Interessen sind keine auszumachen.

Der Standort für eine solche Erweiterung ist bezüglich Logistik, möglicher Belastung der Umgebung und Einbindung in den bestehenden Verbund ideal. Das Interesse, die Erweiterung an diesem Standort zu ermöglichen, ist gegeben. Gleich valable Alternativen sind nicht auszumachen und gegenüber der vorliegenden Option nachteilig.

Der Betrieb der ARA Birs und ihrer Anlagen sowie die geplanten Erweiterungen und Ausbauten werden durch die Planungsmassnahme nicht eingeschränkt oder beeinträchtigt. Die Planungsmassnahme ist vereinbar mit dem öffentlichen Interesse an der Funktions- und Ausbaufähigkeit der ARA Birs.

Die Flächen innerhalb der aufgehobenen Grünzone besitzen keine ökologische Wertigkeit und sind an vielen Stellen verbaut und genutzt. Langfristig werden sich dort die ursprünglich beabsichtigten ökologischen, naturnahen Flächen nicht etablieren können. Deshalb ist der ökologische Verlust durch den Wegfall der Grünzone gering. Die wegfallende Grünzone wird am nächstmöglichen Standort in unmittelbarer Nähe

kompensiert, womit die geforderte räumliche Nähe gegeben ist. Der neue Standort ist bereits begrünt und bestockt. Deshalb geht mit der Verlegung der Grünzone neben der quantitativen Steigerung vor allem auch eine qualitative Steigerung einher, die vorher nicht bestanden hat und aufgrund der bestehenden Nutzungen und Bebauungen auch mittel- bis langfristig nicht hätte erreicht werden können. Die neue Grünzone übernimmt aufgrund ihres Standorts ebenfalls eine Vernetzungsfunktion und bindet sich in das übergeordnete Grünraum- und ökologische Vernetzungssystem ein. Die Planungsmassnahme ist deshalb vereinbar mit dem öffentlichen Interesse am Erhalt von naturnahen und ökologischen Flächen im Siedlungsgebiet und verbessert in diesem Fall die Situation.

Die direkte Erschliessung über die Birseckstrasse ist die effizienteste und unabhängigste Erschliessungsvariante und unter dem Gesichtspunkt der Verkehrstechnik und -sicherheit sowie der Leistungsfähigkeit machbar und verträglich.

Mögliche Auswirkungen auf die Umwelt wurden abgeschätzt, soweit dies auf Stufe Machbarkeit möglich ist. Die Einhaltung der Umweltgesetzgebung ist im öffentlichen Interesse und im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Fazit

Die Planungsmassnahme ist vereinbar mit den übergeordneten rechtlichen, strategischen und planerischen Rahmenbedingungen und Prinzipien, ist geeignet und verhältnismässig, um die Planungsabsichten öffentlich-rechtlich umzusetzen und berücksichtigt die Auswirkungen auf Raum, Ortsbild und Umwelt. Die unterschiedlichen Interessen wurden aufgezeigt. Varianten wurden jeweils geprüft. Das Interesse an der Festlegung der Mutation ist gross. Gegen das Interesse an der Festlegung der vorliegenden Mutation oder an der Beibehaltung des Status quo bestehen unter Berücksichtigung aller im Raum stehender Interessen keine überwiegenden Interessen.

2.1.13 Hinweise

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass die dieser Planung zugrundeliegende und hier vorgestellte Machbarkeitsstudie den Stand einer Machbarkeitsstudie innehat. Es besteht keinerlei Verpflichtung oder Verbindlichkeit, das Projekt an genannter Stelle des Areals, in genanntem Ausmass, mit genannter Erschliessung oder sonst in genanntem Rahmen auszuführen. Das konkrete Bauprojekt kann von der hier vorgestellten Machbarkeitsstudie abweichen. Entscheidend sind das definitive Bauprojekt, das Baugesuch und das Baubewilligungsverfahren.

Der Gemeinderat weist weiter darauf hin, dass die Festlegung der Grünzone als Ersatzfläche für die wegfallende Grünzone sich ausschliesslich auf die Kompensationsleistung bezieht und kein Präjudiz im Rahmen der Gesamtrevision der Zonenvorschriften, z.B. betreffend die zonenrechtliche Bezeichnung der Fläche oder deren Inhalte im Zonenreglement Siedlung, darstellt.

Weiter weist der Gemeinderat darauf hin, dass die aus dem Regierungsratsbeschluss Nr. 429 vom 1. April 2008 und aus dem Kantonsgerichtsentscheid 810 08 145 / 260 vom 17. Dezember 2008 offenen bzw. zurückgewiesenen Punkte nicht mit vorliegender Mutation behandelt und deshalb auch keine diesbezüglichen Präjudizien geschaffen werden. Die vorliegende Mutation nimmt keine diesbezüglichen Abklärungen, Planungsabsichten, Planungsvorhaben oder Planungsmassnahmen vorweg. Das Prinzip der Planbeständigkeit betreffend der vom Kantonsgericht zurückgewiesenen Punkte wird durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst, d.h. die vom Kantonsgericht zurückgewiesenen Punkte können in der anstehenden Gesamtrevision der Zonenvorschriften vollständig neu geplant werden.

2.2 Änderung von Art. 31 Abs. 5 Zonenreglement Siedlung

Die vom Gemeinderat beschlossene Version der Mutation des Art. 31. Abs. 5 Zonenreglement Siedlung lautete wie folgt.

~~5 Jeder Quartierplan ist der kantonalen Arealbaukommission vorzulegen. Im ordentlichen Verfahren informiert der Gemeinderat die Gemeindeversammlung über die Empfehlungen der Arealbaukommission. Im vereinfachten Verfahren richtet sich der Gemeinderat danach. Der Gemeinderat hat im Rahmen eines jeden Quartierplanverfahrens zu entscheiden, ob das der Quartierplanung zugrundeliegende Projekt der regierungsrätlichen Kommission für Arealüberbauungen (Arealbaukommission, ABK) vorzulegen ist. Wurde ein Projekt im Rahmen eines städtebaulichen Qualitätsverfahrens erarbeitet, kann der Gemeinderat auf eine Vorlage verzichten. Sowohl im ordentlichen als auch im vereinfachten Verfahren informiert der Gemeinderat in geeigneter Form über seinen Entscheid, die allfälligen Empfehlungen der Arealbaukommission und deren Berücksichtigung.~~

Die Einwohnergemeindeversammlung hat auf Antrag folgende Version beschlossen (vgl. Kapitel 3.5).

~~5 Jeder Quartierplan ist der kantonalen Arealbaukommission vorzulegen. Im ordentlichen Verfahren informiert der Gemeinderat die Gemeindeversammlung über die Empfehlungen der Arealbaukommission. Im vereinfachten Verfahren richtet sich der Gemeinderat danach. Der Gemeinderat kann darauf verzichten, das der Quartierplanung zugrundeliegende Projekt der regierungsrätlichen Kommission für Arealüberbauungen (Arealbaukommission, ABK) vorzulegen, sofern ein städtebauliches Qualitätsverfahren durchgeführt wurde. Sowohl im ordentlichen als auch im vereinfachten Verfahren informiert der Gemeinderat in geeigneter Form über seinen Entscheid, die allfälligen Empfehlungen der Arealbaukommission und deren Berücksichtigung.~~

Mit dem aktuellen Wortlaut des Art. 31 Abs. 5 ZRS müssen alle Quartierplanungen, bzw. das einer Quartierplanung zugrundeliegende Projekt, vor die regierungsrätliche Kommission für Arealüberbauungen (Arealbaukommission, ABK), unabhängig der Durchführung vorgängiger städtebaulicher Qualitätsverfahren (Studienaufträge, Projektwettbewerbe, Workshopverfahren etc.). Werden im Vorfeld städtebauliche Qualitätsverfahren durchgeführt, schafft dies eine doppelte Jurierung, einerseits durch das Beurteilungsgremium im Rahmen z.B. eines Studienauftrags, andererseits durch die ABK im Rahmen der Vorstellung des Projekts. Diese Doppelspurigkeit ist schon aus verfahrensökonomischer Sicht fraglich. Zusätzlich sorgt ein solches Vorgehen aber auch für inhaltliche Widersprüche und Konflikte, da beide Gremien unabhängig voneinander beurteilen und entscheiden und jeweils andere Schwerpunkte und Akzente setzen. Dies stellt die Gemeinde und die Projektverantwortlichen vor die Herausforderung, die daraus entstehenden Widersprüche aufzulösen und sachlich zu begründen sowie die Kohärenz eines Projektes zu bewahren. Die ABK sieht dies gleich und hat verlauten lassen, dass sie Projekte, die ein städtebauliches Verfahren durchlaufen haben, grundsätzlich nicht beurteilen will. Aufgrund des unzweideutigen Reglementstextes musste die Gemeinde Birsfelden bisher dennoch alle Projekte einer Quartierplanung vor die ABK bringen, um sich nicht dem Vorwurf auszusetzen, gegen das Zonenreglement zu verstossen.

Der Absatz 5 wird deshalb dahingehend umformuliert, dass der Gemeinderat zukünftig auf eine Vorlage bei der ABK verzichten kann, sofern für das der Quartierplanung zugrundeliegende Projekt ein städtebauliches Qualitätsverfahren durchgeführt wurde. Entsprechend der neuen Formulierung des Reglementstextes kann der Gemeinderat ein Projekt immer noch von der ABK beurteilen lassen, auch wenn es ein städtebauliches Qualitätsverfahren durchlaufen hat. Demgegenüber wird der Gemeinderat ein Projekt zwingend von der ABK beurteilen lassen müssen, das kein solches Verfahren absolviert hat.

Die Definition eines städtebaulichen Qualitätsverfahrens wird im Reglement nicht geliefert. Dies aus dem Grund, weil es neben den bekannten, vom SIA (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) normierten Verfahren (u.a. Testplanung, Studienauftrag, Projektwettbewerb) auch Verfahren lediglich in Anlehnung an SIA-Normen oder Mischformen wie z.B. das Workshopverfahren (kooperatives Dialogverfahren) gibt. Letzteres z.B. wird meist projektspezifisch und ausserhalb bestehender Normen ausgestaltet. Es steht daher im Ermessen des Gemeinderates, ob er ein durchgeführtes Verfahren als städtebauliches Qualitätsverfahren wertet. Auch deshalb ist die kann-Formulierung im Zusammenhang mit dem Verzicht auf eine Vorlage bei der ABK sinnvoll und zweckmässig.

Die genannten Anpassungen lösen das Prinzip der Planbeständigkeit aus, können also im Rahmen der geplanten Gesamtrevision nicht gleich wieder geändert werden.

2.3 Änderung von Art. 49 Zonenreglement Siedlung

¹ Unter Vorbehalt des Baubewilligungsverfahrens ist der Vollzug der Zonenvorschriften Sache des Gemeinderates. Er kann den Vollzug an die Abteilung «Bau, Verkehr und Umwelt» (BVU) delegieren.

² Die Abteilung «Bau, Verkehr und Umwelt» (BVU) hat die Entscheidungs- und Verfügungskompetenz im Rahmen des kleinen Baubewilligungsverfahrens.

²³ Der Gemeinderat setzt eine Baukommission ein. Diese kann auf Anfrage des Gemeinderates und der Verwaltung Bauvorhaben als Fachkommission beurteilen und Antrag an den Gemeinderat zuhanden der Baubewilligungsbehörde stellen.

³⁴ Der Gemeinderat kann zu Handen der Baubewilligungsbehörde beantragen, dass Projekte, welche ästhetisch ungenügend sind und das Ortsbild stören, zur Überarbeitung zurückgewiesen werden (Dachform, Dachaufbauten, Fassaden, Farbgebung, Materialwahl, etc.).

⁴⁵ Um bei Bauvorhaben die massgebenden Zonenvorschriften möglichst frühzeitig erkennen und berücksichtigen zu können, wird den Grundeigentümern und Bauinteressenten empfohlen, vor der Baueingabe bei den zuständigen kommunalen und kantonalen Behörden Vorabklärungen durchzuführen.

Mit dem bestehenden Reglementstext unter Art. 49 Abs. 1 ZRS besteht keine Möglichkeit für den Gemeinderat, die Aufgabe des Vollzugs der Zonenvorschriften (Vollzugskompetenz) zu delegieren. Der Wortlaut spricht von Gemeinderat im Sinne des gesamten Gremiums (Gesamtgemeinderat). Diese eng gefasste Zuständigkeitsordnung ist aus Sicht des Gemeinderates nicht in jedem Fall sinnvoll und effizient. Der Gemeinderat will, dass operative Aufgaben auch durch die zuständige Abteilung wahrgenommen werden können. Da es sich um eine kann-Formulierung handelt, liegt der definitive Entscheid über eine Delegation sowie deren Inhalt und Ausmass beim Gemeinderat. Mit der vorliegenden Anpassung wird lediglich der mögliche Spielraum erweitert. Die Details würde der Gemeinderat in der Kompetenzordnung festhalten. Die Gesamtverantwortung für das verwaltungsrechtliche Handeln liegt nach wie vor beim Gemeinderat.

Die Delegation stützt sich auf § 77 Abs. 1 Gemeindegesetz, wonach durch ein Gemeindereglement einzelne Gemeinderatsmitglieder oder einzelne Stellen ermächtigt werden können, bestimmte Verfügungen, ausgenommen die Strafverfügungen, allein zu erlassen. Mit der Mutation des Art. 49 Abs. 1 ZRS wird diese Kompetenzübertragung explizit in einem Gemeindereglement nach § 46 Gemeindegesetz, vorliegend das Zonenreglement, ermöglicht und durch die Gemeindeversammlung beschlossen (§ 47 Abs. 1 Ziff. 2 Gemeindegesetz).

Bei der Kompetenzübertragung betreffend den Vollzug der Zonenvorschriften kann es sich unter anderem um folgende Tätigkeitsfelder handeln: generelle Prüfung der Einhaltung der Zonenvorschriften (die Einsprache obliegt nach wie vor dem Gesamtgemeinderat, § 127 Abs. 3 RBG), Prüfung und Antragstellung

an die Baubewilligungsbehörde betreffend diverser Ausnahmemöglichkeiten gemäss Zonenreglement, Verlangung betrieblicher und baulicher Massnahmen, Bewilligung der Reglemente über die Ausgestaltung und Nutzung der Familiengärten sowie Bestimmung des Grenzabstands im Einzelfall.

Aus den gleichen Gründen wird Art. 49 Abs. 2 ZRS neu eingefügt. Die Kompetenzübertragung im Rahmen des kleinen Baubewilligungsverfahrens gemäss § 92 ff. RBV stützt sich auf § 93a RBV, wonach die Einwohnergemeinde gemäss § 77 Gemeindegesetz durch Gemeindereglement die Kompetenz zum Erlass von Verfügungen und Entscheiden im kleinen Baubewilligungsverfahren an ein einzelnes Gemeinderatsmitglied, eine Kommission oder an eine Amtsstelle innerhalb der Gemeindeverwaltung delegieren kann.

Bei der Kompetenzübertragung betreffend das kleine Baubewilligungsverfahren gemäss § 92 ff. RBV kann es sich unter anderem um folgende Tätigkeitsfelder handeln: die Erteilung oder Verweigerung von entsprechenden Baubewilligungen, Formulierung von Nebenbestimmungen zu Baubewilligungen, Einforderung ergänzender Unterlagen, Orientierung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der benachbarten Grundstücke, Behandlung von Einsprachen, Überwachung der Bestimmungen über Baubeginn und Baueinstellung sowie Verpflichtung, rechtswidrige oder entgegen den genehmigten Plänen erstellte Bauten und Anlagen entfernen bzw. abändern zu lassen.

Bei den bestehenden Absätzen 2 - 4 wird die Absatznummer entsprechend angepasst (neu Absätze 3 - 5).

Die genannten Anpassungen lösen das Prinzip der Planbeständigkeit aus, können also im Rahmen der geplanten Gesamtrevision nicht gleich wieder geändert werden.

2.4 Änderungen in den Teilzonenreglementen

Die folgenden sechs Teilzonenreglemente enthalten Regelungen betreffend Solaranlagen.

- Birmmatt (12 / TZRS / 4);
- Lerchengarten (12 / TZRS / 5);
- Muttenzerstrasse / Friedensgasse (12 / TZRS / 6);
- Hochhäuser Stausee (12 / TZRS / 7);
- Hochhäuser Rheinpark (12 / TZRS / 8);
- Hochhäuser Bruderholzstrasse (12 / TZRS / 9).

Mit den Gesetzesanpassungen auf Ebene des Bundes (Art. 18a RPG) und des Kantons (§ 104b RBG) besteht für die Gemeinden keine weiterführende Regelungskompetenz betreffend Solaranlagen mehr. Die in den Teilzonenreglementen vorhandenen Bestimmungen widersprechen den übergeordneten Regelungen. Auch wenn § 104b Abs. 4 RBG die im Widerspruch zum Bundesrecht und zur kantonalen Bestimmung stehenden kommunalen Zonenvorschriften als aufgehoben deklariert, sorgen die gegenwärtigen Bestimmungen der Teilzonenreglemente bei Bauwilligen und von ihnen beauftragten Planenden für Missverständnisse bzw. Verwirrung. Deshalb hat sich die Gemeinde dazu entschieden, die entsprechenden Passagen aus den Teilzonenreglementen zu streichen. Die Handhabung von Solaranlagen ist damit ausschliesslich im übergeordneten Recht festgehalten.

Die sechs Gebiete werden in den Teilzonenvorschriften als «Spezialzonen Ortsbilderhaltung» bezeichnet und umfassen die Wohnzonen mit charakteristischer Siedlungsqualität, welche in ihrer Bebauungs- und Nutzungsstruktur zu erhalten sind. Der Regierungsrat hat im RRB Nr. 421 vom 30. März 2010 präzisiert, dass es sich bei der Spezialzone Ortsbilderhaltung um eine Wohnzone handelt, die mit Ortsbildschutz

überlagert ist. Gemäss § 104b Abs. 2 RBG sind Solaranlagen, die in Kernzonen, in Ortsbildschutzzonen oder in Denkmalschutzzonen errichtet werden sollen, bewilligungspflichtig. Die Streichung der genannten Passagen in den Teilzonenreglementen ändert an der Bewilligungspflicht nichts. Gemäss § 104b Abs. 2 RBG müssen solche Solaranlagen auf Dächern genügend angepasst sein. Die Richtlinien des Amtes für Raumplanung in der Fassung vom 16. Juni 2022 präzisieren die Anforderungen betreffend die genügende Anpassung und verlangen die Erfüllung folgender Kriterien:

- nur eine Anlage pro Dachfläche;
- als kompakte und regelmässige Fläche zusammenhängend;
- rechteckig bzw. parallel zu den Dachbegrenzungen;
- die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragend;
- von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragend;
- möglichst reflexionsarm ausgeführt.

Bauwilligen wird empfohlen, Solarprojekte mit der Denkmalpflege vorabzuklären.

3 Planungsverfahren

3.1 Beteiligte

Mutationsverfahren	Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
Gemeinde Birsfelden	Bauverwaltung Bau- und Planungskommission Gemeinderat
Bevölkerung, Stimmberechtigte und Planungsbetroffene	Bevölkerung und interessierte Kreise (im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens) Stimmberechtigte (im Rahmen der Beschlussfassung) Planungsbetroffene (im Rahmen des Planaufgabeverfahrens)
Kanton Basel-Landschaft	Amt für Raumplanung (federführendes Amt) Regierungsrat (Genehmigungsbehörde)

3.2 Planungsablauf

Nachfolgend sind die wichtigsten Prozesse und Meilensteine des Quartierplanverfahrens aufgeführt.

Erarbeitung Mutationsunterlagen	März - Juni 2023
Sitzung der kommunalen Bau- und Planungskommission	21. August 2023
Beschluss Gemeinderat zur Durchführung der kantonalen Vorprüfung und des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens	29. August 2023
Öffentliches Mitwirkungsverfahren	25. September - 27. Oktober 2023
Kantonale Vorprüfung	1. September - 5. Dezember 2023
Überarbeitungsphase aufgrund Vorprüfung und Mitwirkung	Januar - April 2024
Beschlussfassung Gemeinderat	30. April 2024
Beschlussfassung Gemeindeversammlung	24. Juni 2024
Referendumsfrist	25. Juni - 24. Juli 2024
Planaufgabeverfahren	ausstehend
Genehmigungsverfahren	...ausstehend

3.3 Kantonale Vorprüfung

Die Gemeinden haben gemäss § 6a Abs. 1 RBG die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern für eine 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.

Mit Schreiben vom 1. September 2023 an das Amt für Raumplanung wurden die Planungsunterlagen dem Kanton zur kantonalen Vorprüfung unterbreitet. Mit Brief vom 5. Dezember 2023 hat der Kanton seinen diesbezüglichen Bericht der Gemeinde Birsfelden zukommen lassen.

Gemäss den Kapiteln des kantonalen Vorprüfungsberichts gegliedert, laufend nummeriert und mit dem jeweiligen Thema betitelt, sind im Folgenden die Eingaben des Kantons wiedergegeben, jeweils gefolgt von der entsprechenden Stellungnahme der Gemeinde Birsfelden, die jeweils nach Grad der Berücksichtigung gemäss folgender Legende bewertet ist.

- ✓ = Eingabe berücksichtigt
- (✓) = Eingabe teilweise berücksichtigt
- = Eingabe nicht berücksichtigt
- K = Kenntnisnahme

1. Allgemeines zu den Mutationen

1.1	✓	Bezeichnung Beschlussinhalte
Zwingende Vorgabe Kanton		<i>In den vorliegenden Dokumenten (Plan und Reglemente) ist nicht ausreichend klar ersichtlich, welche Bestimmungen und Inhalte bzw. welche Teile der Bestimmungen Bestandteil des Beschlussinhalts und entsprechend rechtsverbindlich sind und welche Bestandteile lediglich orientierender Natur sind. Wir bitten daher, klar zu bezeichnen, welche Texte, Textteile und Planinhalte lediglich orientierend sind und welche als verbindlich von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen werden.</i>
Stellungnahme Gemeinde		Die Dokumente wurden entsprechend präzisiert.

2. Zonenreglement Siedlung (ZRS)

2.1	---	Art. 49 Absatz 1 ZRS
Zwingende Vorgabe Kanton		<i>Der Gemeinderat ist gemäss § 70 Absatz 1 Gemeindegesetz (GemG) die vollziehende Behörde der Einwohnergemeinde. In dieser Funktion obliegt ihm insbesondere der Vollzug der Gemeindereglemente (§ 72 Absatz 1 Ziffer 1 GemG). Es können zwar einzelne Amtsstellen ermächtigt werden, bestimmte Verfügungen alleine zu erlassen (§ 77 Absatz 1 GemG). Der grundsätzliche Vollzug der Zonenvorschriften Siedlung bleibt jedoch Sache des Gemeinderates und kann nicht an eine Amtsstelle bzw. Abteilung übertragen werden kann. Wir weisen zudem darauf hin, dass der Gemeinderat zwar gemäss § 93a Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) im Rahmen des kleinen</i>

	<p><i>Baubewilligungsverfahren die Möglichkeit hat, die Kompetenz zum Erlass von Verfügungen und Entscheiden an eine Amtsstelle innerhalb der Gemeindeverwaltung zu delegieren. Da es sich dabei allerdings um eine verfahrensrechtliche und nicht um eine baurechtliche Vorgabe handelt, sollte dies nicht in einem Zonenreglement geregelt werden. Entsprechend ist auf die gesamte vorliegende Anpassung von Art. 49 Absatz 1 ZRS zu verzichten, zumal es sich bei der «Bestimmung» im zweiten Satz ohnehin lediglich um orientierenden Inhalt handelt, der nicht von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen werden kann.</i></p>
Stellungnahme Gemeinde	<p>§ 77 Abs. 1 Gemeindegesetz ermöglicht es einer Gemeinde ausdrücklich, dass Verfügungen und damit Vollzugsaufgaben an eine Amtsstelle delegiert werden können. In Berücksichtigung der vom Kanton vorgebrachten Bedenken hat der Gemeinderat die Änderungen in Art. 49 Abs. 1 ZRS neu formuliert. Die grundsätzliche Zuständigkeit bleibt beim Gemeinderat, er kann den Vollzug aber delegieren.</p> <p>Weiter will der Gemeinderat nach wie vor von den gesetzlichen Möglichkeiten zur Kompetenzübertragung betreffend das kleine Baubewilligungsverfahren gemäss § 93a RBV Gebrauch machen. Diese Kompetenzübertragung muss in einem Reglement festgehalten sein. Das Gesetz äussert sich nicht dazu, welche Reglemente dazu verwendet werden dürfen oder sollen. Das ZRS ist aus Sicht des Gemeinderates das zentrale Reglement für Bauthemen. Andere Reglemente, die sich für das Thema eignen, gibt es in der Einwohnergemeinde Birsfelden nicht. Somit erscheint es dem Gemeinderat folgerichtig, dass die Kompetenzdelegation im ZRS bestimmt wird. Der Gemeinderat hält deshalb daran fest, die erwähnte Kompetenzdelegation im Rahmen des kleinen Baubewilligungsverfahrens zu belassen, und hat dazu einen neuen Art. 49 Abs. 2 ZRS geschaffen.</p>

3. Teilzonenreglemente Siedlung

3.1	K	4. Mutation Teilzonenreglement Hochhäuser Stausee (12/TZRS/7)
Hinweis Kanton		<p><i>Absatz 5: Wir weisen auf § 104a Absatz 1 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) hin, wonach Masten und all jene Bestandteile einer Mobilfunkanlage, welche aus technischen Gründen auf dem Dach angebracht werden müssen, nicht an die Mass- und Situierungsbestimmungen für Dachaufbauten gebunden sind, jedoch an das Verunstaltungsverbot.</i></p>
Stellungnahme Gemeinde		<p>Die Gemeinde bedankt sich für den Hinweis.</p>
3.2	K	6. Mutation Teilzonenreglement Hochhäuser Bruderholzstrasse (12/TZRS/9)
Hinweis Kanton		<p><i>Absatz 5: Wir weisen auf § 104a Absatz 1 RBG hin, wonach Masten und all jene Bestandteile einer Mobilfunkanlage, welche aus technischen Gründen auf dem Dach angebracht werden müssen, nicht an die Mass- und Situierungsbestimmungen für Dachaufbauten gebunden sind, jedoch an das Verunstaltungsverbot.</i></p>

Stellungnahme Gemeinde	Die Gemeinde bedankt sich für den Hinweis.
---------------------------	--

4. Planungs- und Begleitbericht

4.1	✓	Kapitel 2.1.1 – Regenbecken
Zwingende Vorgabe Kanton		<i>Die Beschreibung der Mikrolage der Heizzentrale ist in einem wesentlichen Punkt unvollständig und somit nicht korrekt. Am vorgesehenen Standort befindet sich ein Regenbecken (RB). Das Becken ist überwiegend unterirdisch angeordnet und abgedeckt, ein nicht unerheblicher Teil liegt allerdings auch über Terrain. Der Betrieb und die Zugänglichkeit muss jederzeit gewährleistet bleiben, bei Havarien im Einzugsgebiet auch für Einsatzkräfte der Öl- und Feuerwehr. Das RB muss dort zwingend dauerhaft erhalten bleiben, da es bei Regenwetter den ARA-Zufluss drosselt und vorbehandelt. Dieser Sachverhalt ist im Bericht zu erwähnen. Die Anlagen zur Abwasserbehandlung und -reinigung auf dem Areal sind gegenüber einer Heizzentrale hinsichtlich Realisierung und Ausbau stets prioritär. Zudem gilt es bei der Planung der Heizzentrale u.a. folgende Themen zu beachten: Zugänglichkeit des Mischwasserbeckens, Explosionsschutz, Explosionsöffnungen, bestehende PV-Anlage, Statik.</i>
Stellungnahme Gemeinde		<p>Gemäss Aussagen des AIB bleibt das Regenbecken bestehen und voll funktionsfähig. Betrieb und Zugänglichkeit seien jederzeit gewährleistet. Neue Bauten und Anlagen werden das Regenbecken berücksichtigen bzw. sich an den Gegebenheiten und Bedürfnissen des Regenbeckens anpassen müssen.</p> <p>Schon im Rahmen der bisherigen Bautätigkeiten auf dem Areal wurde der Umgang mit Statik, PV-Anlagen etc. zwischen den beteiligten Parteien privatrechtlich und einvernehmlich geregelt. Die bisherige Machbarkeitsstudie zur Erweiterung der Holzheizzentrale geht davon aus, dass die bestehenden Bauten erhalten bleiben und die Erweiterung der Holzheizzentrale als statisch eigenständiger Bau über die bestehenden, meist unterirdischen Bauten realisiert werden soll. Dass dabei die genannten Themen zu beachten und unterschiedliche Auflagen einzuhalten sind, ist allen Beteiligten bewusst.</p> <p>Die inhaltliche Behandlung dieser Themen muss aber stufengerecht erfolgen. Das heisst, nicht im Rahmen der Zonenvorschriften bzw. Anpassung der Zweckbestimmung, sondern im Rahmen des Bauprojekts und Baubewilligungsverfahrens.</p> <p>Der Planungsbericht wurde entsprechend ergänzt.</p>
4.2	✓	Kapitel 2.1.1 – Verkehrsaufkommen
Zwingende Vorgabe Kanton		<i>Wir stellen fest, dass in diesem Kapitel keine Quantitäten genannt werden. Es bedarf jedoch einer Abschätzung des maximalen Verkehrsaufkommens und der An- und Wegfahrrouten. Erst so kann die Erschliessungslösung abschliessend beurteilt werden.</i>
Stellungnahme Gemeinde		Betreffend Verkehrsaufkommen sowie Zu- und Wegfahrten wurde das Kapitel «Erschliessung und Verkehr» im Planungsbericht eingebaut (vgl. Kapitel 2.1.7).

4.3	✓	Kapitel 2.1.1 – kantonale Radroute
Zwingende Vorgabe Kanton		<i>Auf der Birseckstrasse verläuft eine kantonale Radroute. Diese ist im Planungsbericht zu erwähnen. Die Qualität der Erschliessungslösung für die Velofahrenden (Velo zwischen zwei MIV-Spuren eingeklemmt) ist zu beurteilen und allfällige Massnahmen sind vorzuschlagen.</i>
Stellungnahme Gemeinde		Betreffend Radroute und Folgen der Erschliessung für die Velofahrenden wurde das Kapitel «Erschliessung und Verkehr» im Planungsbericht eingebaut (vgl. Kapitel 2.1.7).
4.4	✓	Kapitel 2.1.1 – Erschliessung
Zwingende Vorgabe Kanton		<i>Die Erschliessung ist in jedem Fall mit dem Tiefbauamt, Bereich Verkehrstechnik abzusprechen.</i>
Stellungnahme Gemeinde		Die Erschliessung wurde am 25. März 2024 im Rahmen einer Sitzung mit dem Tiefbauamt, Bereich Verkehrstechnik, besprochen.
4.5	✓	Kapitel 2.1.6 – offenen Punkte zur Spezialzone Naturschutz Hagnau
Zwingende Vorgabe Kanton		<i>Im Rahmen der Gesamtrevision sind die offenen Punkte zur Spezialzone Naturschutz Hagnau zu klären (siehe dazu den RRB Nr. 429 vom 1. April 2008 sowie den KGE vom 17. Dezember 2008). Die Hangkante ist eine Trockenwiese und -weide von nationaler Bedeutung. Für dessen Erhalt sind spezifische Schutzziele und Schutzmassnahmen notwendig, die als Planungspendenz im Rahmen der Gesamtrevision aufzugreifen sind.</i>
Stellungnahme Gemeinde		Dem Gemeinderat ist dieser Umstand bewusst, weshalb im Planungsbericht entsprechend festgehalten worden ist, dass die vom Kantonsgericht zurückgewiesenen Punkte in der anstehenden Gesamtrevision der Zonenvorschriften vollständig neu geplant werden. Die vorliegende Mutation ist jedoch nicht der richtige Ort für dieses Unterfangen.
4.6	---	Kapitel 2.1.8 – Umweltverträglichkeitsprüfung
Zwingende Vorgabe Kanton		<i>Gemäss Art. 10a Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) prüft eine Behörde möglichst frühzeitig die Umweltverträglichkeit, bevor sie über die Planung, Errichtung oder Änderung von Anlagen entscheidet. Im Anhang der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) sind die Anlagen aufgeführt, die der Umweltverträglichkeitsprüfung nach Artikel 10a USG unterstellt sind (Art. 1 UVPV). Sofern also eine Energieanlage (Heizzentrale) auf dem Areal zulässig sein soll, ist im Rahmen der vorliegenden Anpassung der Zonenvorschriften Siedlung eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen. Soll auf eine Prüfung verzichtet werden, so ist die Anlage mit entsprechenden Bestimmungen im Reglement derart zu beschränken, dass sie nicht unter die UVP-Pflicht fällt.</i>
Stellungnahme Gemeinde		Die geplante Holzheizzentrale (Stand Machbarkeitsstudie) weist eine Wärmeleistung auf, die nicht unter die Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung fällt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist deshalb im Rahmen der vorliegenden Mutation nicht vorzunehmen. Grundsätzlich ist für die im Anhang der UVPV aufgeführten Anlagen ohnehin

das Baubewilligungsverfahren das massgebende Verfahren. Sollte sich im Rahmen der Erarbeitung des konkreten Bauprojekts herausstellen, dass eine Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, ist eine solche im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durchzuführen. Die Frage kann aber erst aufgrund eines konkreten Bauprojekts aufgezeigt und im jeweiligen Baubewilligungsverfahren geprüft werden.

Eine vorgängige, pauschale Beschränkung auf Anlagen ohne UVP-Pflicht mittels Zonenreglement wird nicht vorgenommen. Dadurch würden die Möglichkeiten auf dem Areal zum Vornherein beschränkt, was nicht sachgerecht und nicht im Interesse der Gemeinde und der Energieversorgung wäre. Wie erwähnt, wäre eine Anlage, die die rechtlichen und technischen Voraussetzungen nicht erfüllen kann, ohnehin nicht zulässig. Eine UVP ist weder strenger noch milder als das materielle Umweltrecht. Wenn eine Anlage alle Voraussetzungen erfüllt, soll sie erstellt werden können.

4.7	✓	Kapitel 2.1.8 – Altlasten
Zwingende Vorgabe Kanton		<i>Das Projekt tangiert den Betriebsstandort ARA Birs II, Nr. 2766220033, der mit der Bewertung «belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten» im Kataster der belasteten Standorte eingetragen ist. Es muss entsprechend mit Belastungen des Untergrunds gerechnet werden. Wir weisen darauf hin, dass gemäss der Vollzugshilfe «Bauvorhaben und belastete Standorte» des Bundesamts für Umwelt (BAFU 2016) der Standort durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen erst verändert werden darf, wenn ein Entsorgungskonzept mit baubedingter Gefährdungsabschätzung erstellt und von den zuständigen Fachstellen geprüft wurde</i>
Stellungnahme Gemeinde		Der Planungsbericht wurde entsprechend ergänzt.
4.8	✓	Kapitel 2.1.8 – Oberflächenabfluss
Empfehlung Kanton		<i>Wir empfehlen, die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss zu beachten. Für Sturzfluten, welche die Dimensionierungswerte des 5-jährigen Regenereignisses von Kanalisationen ($z = 5$) übersteigen, ist ein möglichst schadenfreier Abfluss aus dem Planungsgebiet über Kanalisationen, Entwässerungsleitungen und Verkehrsflächen sicherzustellen. Die Notwendigkeit von allfälligen Lenkungs- und Schutzmassnahmen sollte durch eine vertiefte Gefahrenbeurteilung und Risikoabwägungen geklärt werden. Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss zeigt im Bereich des vorliegenden Planungssperimeters potenzielle Abflüsse und Überschwemmungsflächen von Oberflächenabfluss auf. Es wird gebeten, die Erkenntnisse der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss im Planungs- und Begleitbericht zu ergänzen und die Folgerungen daraus zu erläutern.</i>
Stellungnahme Gemeinde		Der Planungsbericht wurde entsprechend ergänzt.

3.4 Öffentliche Mitwirkung

Gemäss dem gesetzlichen Auftrag von Bund (Art. 4 RPG) und Kanton (§ 7 RBG) führte der Gemeinderat für die Mutationen das öffentliche Mitwirkungsverfahren durch. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase, d.h. bevor rechtskräftige Beschlüsse gefasst werden, allfällige Konflikte zu eruieren. Damit können nicht erkannte Probleme und berechnigte Anliegen, die eventuell später zur Ergreifung von Rechtsmitteln führen könnten, bereits in der Entwurfsphase der Planung gebührend berücksichtigt werden, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzung als sachdienlich erweisen (§ 7 Abs. 2 RBG).

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens waren der Mutationsplan zum Zonenplan Siedlung, die Mutation zum Zonenreglement Siedlung und die Mutation zu den Teilzonenreglementen in den Spezialzonen Ortsbilderhaltung vom 04.07.2023 (rechtsverbindliche Planungsunterlagen) sowie der Planungsbericht vom 04.07.2023 (orientierende Planungsunterlage).

Auf die Mitwirkung wurde angemessen aufmerksam gemacht.

<i>Publikation Mitwirkungsverfahren</i>	<i>Birsfelder Anzeiger Nr. 38 und Nr. 39 (Grossauflage) Homepage der Gemeinde Birsfelden www.birsfelden.ch Aushängekästen der Gemeinde</i>	<i>22. und 29.09.2023 ab 22.09.2023 ab 21.09.2023</i>
<i>Einsicht Planungsunterlagen</i>	<i>Gemeindeverwaltung Birsfelden während den Öffnungszeiten Homepage der Gemeinde Birsfelden www.birsfelden.ch</i>	
<i>Mitwirkungsfrist</i>	<i>25.09.2023 bis 27.10.2023</i>	
<i>Mitwirkungseingaben</i>	<i>1 Eingabe</i>	

Die von der Mutation des Zonenplans Siedlung betroffenen Grundstückeigentümer (Kanton Basel-Landschaft, vertreten durch das AIB) und Baurechtsnehmer (WVLB) wurden nicht separat auf die Mitwirkung aufmerksam gemacht, da sie in der Erarbeitung der Planung von Beginn weg involviert waren.

Die Mutationen des Zonenreglements Siedlung betreffen keine spezifischen Grundstückeigentümerschaften, sondern regeln Verfahrensfragen.

Die von den Mutationen der Teilzonenvorschriften in den Spezialzonen Ortsbilderhaltung betroffenen Grundstückeigentümerschaften wurden nicht separat auf die Mitwirkung aufmerksam gemacht. Dies aus Gründen der Verhältnismässigkeit, weil der Mutationsgegenstand lediglich eine Nachführung des geltenden Rechts beinhaltet.

Grundsätzlich ist die Gemeinde Birsfelden im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens nicht verpflichtet, betroffene Grundstückeigentümerschaften auf die Mitwirkung separat aufmerksam zu machen. Die Bekanntmachung in den oben genannten Publikationsorganen ist rechtsgenügnlich. Anders verhält es sich im Planaufgabeverfahren (vgl. Kapitel 3.6).

Im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens ist eine schriftliche Eingabe einer Privatperson beim Gemeinderat in Form der E-Mitwirkung (Online-Plattform) eingegangen.

In Kapitel gegliedert, nummeriert und mit dem jeweiligen Thema betitelt, sind im Folgenden die Eingaben des Mitwirkenden wiedergegeben, jeweils gefolgt von der entsprechenden Stellungnahme des Gemeinderats von Birsfelden, die nach Grad der Berücksichtigung gemäss folgender Legende bewertet ist.

- ✓ = Antrag berücksichtigt
- (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt
- = Antrag nicht berücksichtigt
- K = Kenntnisnahme

1.	---	Änderung von Art. 49 Abs. 1 Zonenreglement Siedlung
Eingabe		<p><i>Antrag / Bemerkung</i></p> <p><i>Die Prüfung der Zonenkonformität wird für alle Baugesuche vom Gemeinderat an die Verwaltung delegiert. Ausnahme bilden Baugesuche in der Ortsbild-Schon- oder Schutzzone, sowie für geschützte Einzelobjekte. Diese Baugesuche sind wie bis anhin vom Gemeinderat, nach vorgängiger Anhörung der Bau- und Planungskommission, zuhanden der Bewilligungsorgane zu behandeln.</i></p> <p><i>Begründung</i></p> <p><i>Die vorliegende Kompetenzanpassung wird begrüsst. Grundsätzlich könnte die Prüfung der Zonenkonformität auch für normale Baugesuche an die Verwaltung delegiert werden. Damit könnte sich der GR weiter entlasten. Einzig für Baugesuche in der Ortsbild Schon- oder Schutzzone, sowie für geschützte Einzelobjekte müsste die Prüfung wie bis anhin vom Gemeinderat durchgeführt werden, nach vorgängiger Anhörung der Bau- und Planungskommission.</i></p>
Stellungnahme Gemeinde		<p>Der Gemeinderat möchte im Sinne einer echten Entlastung alle Prüfungen von Baugesuchen, die in der Kompetenz der Gemeinde liegen, der Gemeindeverwaltung übertragen können. Mit der kann-Formulierung erhält der Gemeinderat lediglich die entsprechende Möglichkeit. Inhalt und Ausmass einer allfälligen Delegation sind damit noch nicht festgelegt. Der Gemeinderat möchte sich die Optionen offenhalten.</p>
2.	---	Änderung von Art. 49 Abs. 1 Zonenreglement Siedlung
Eingabe		<p><i>Antrag / Bemerkung</i></p> <p><i>Solaranlagen innerhalb der Teilzonenpläne, welche aufgrund ihrer schutzwürdigen, städtebaulichen Qualitäten ausgeschieden wurden, sowie innerhalb von Schon- und Schutzzone, wie auch für geschützte oder schützenswerte Einzelobjekte, sind bewilligungspflichtig. Der Strasse zugewandte Dachflächen müssen in diesen Gebieten erhöhten gestalterischen Anforderungen gerecht werden. Der Gemeinderat kann dafür, nach Anhörung der Bau- und Planungskommission, sowie der kantonalen Denkmalpflege, bauliche Auflagen machen.</i></p> <p><i>Begründung</i></p>

	<p><i>Da auf übergeordneter Gesetzesebene die Erstellung von Solaranlagen auf Dächern generell ermöglicht wird, sind die Teilzonenreglemente für die Teilzonenpläne und Ortsbild Schon- und Schutzzonen anzupassen. Trotzdem macht es Sinn, wenn auf den strassenzugewandten Dachflächen der Bau von Solaranlagen erhöhten gestalterischen Anforderungen entsprechen muss. Der Gemeinerat soll hierfür die Möglichkeit haben gestalterische Vorgaben zu machen und die Umsetzung im Einzelfall zu prüfen.</i></p>
Stellungnahme Gemeinde	<p>Der Vorschlag entspricht grundsätzlich der bisherigen Formulierung. Die Gemeinde hat aber aufgrund von § 104b RBG keine diesbezüglichen Kompetenzen mehr.</p> <p>Solaranlagen, die in Kernzonen, in Ortsbildschutzzonen oder in Denkmalschutzzonen errichtet werden, sind bewilligungspflichtig (§ 104b Abs. 2 RBG). Bewilligungsbehörde ist der Kanton, nicht die Gemeinde. Die Gemeinde kann kein paralleles Bewilligungsverfahren einführen oder weitere Anforderungen an die Bewilligung stellen.</p> <p>Die Kriterien, die für eine Bewilligung erfüllt werden müssen, legt der Kanton abschliessend fest. Entsprechende Solaranlagen müssen auf Dächern genügend angepasst sein. Die Kriterien der genügenden Anpasstheit hat der Kanton in der «Richtlinien/Kriterien der Denkmalpflege BL für bewilligungspflichtige Solaranlagen» festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none">- nur eine Anlage pro Dachfläche;- als kompakte und regelmässige Fläche zusammenhängend;- rechteckig bzw. parallel zu den Dachbegrenzungen;- die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragend;- von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachfläche hinausragend;- möglichst reflexionsarm ausgeführt. <p>Der Gemeinde stehen darüber hinaus keine zusätzlichen Regelungskompetenzen zu, weder in eine einschränkende noch in eine freiheitlichere Richtung.</p>

3.5 Beschlussfassung

Der Gemeinderat von Birsfelden hat an seiner Sitzung vom 30. April 2024 die Mutationen zum Zonenplan Siedlung, zum Zonenreglement Siedlung und zu den Teilzonenreglementen in den Spezialzonen Ortsbilderhaltung zu Handen der Einwohnergemeindeversammlung beschlossen.

Die Einwohnergemeindeversammlung von Birsfelden hat am 24. Juni 2024

- den Mutationen zum Zonenplan Siedlung grossmehrheitlich, mit wenigen Enthaltungen, zugestimmt;
- betreffend die Mutation des Art. 31 Abs. 5 des Zonenreglements Siedlung einer angepassten Version gemäss Antrag Sara Fritz grossmehrheitlich, mit einer Enthaltung, zugestimmt;
- der Mutation des Art. 49 des Zonenreglements Siedlung einstimmig zugestimmt;
- den Mutationen zu den Teilzonenreglementen in den Spezialzonen Ortsbilderhaltung grossmehrheitlich, mit wenigen Enthaltungen, zugestimmt.

Die Referendumsfrist lief vom 25. Juni bis 24. Juli 2024. Es wurde kein Referendum ergriffen.

3.6 Planaufgabe

Gemäss § 31 Abs. 1 RBG sind die Planungsunterlagen nach erfolgtem Beschluss durch die Einwohnergemeindeversammlung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Die Auflage ist im Amtsblatt und auf andere geeignete Weise bekannt zu machen. Auswärts wohnende Grundeigentümerschaften sind mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hinzuweisen. Einsprachen sind innerhalb der Auflagefrist beim Gemeinderat von Birsfelden schriftlich und begründet zu erheben.

<i>Publikation Planaufgabe</i>	<i>Amtsblatt Kanton Basel-Landschaft Nr. xx vom xx.xx.xxxx Birsfelder Anzeiger Nr. xx vom xx.xx.xxxx Webseite der Gemeinde Birsfelden www.birsfelden.ch seit xx.xx.xxxx</i>
<i>Planaufgabe</i>	<i>Planauflegeraum der Gemeindeverwaltung von Birsfelden Webseite der Gemeinde Birsfelden</i>
<i>Schreiben an auswärts wohnende Grundstückeigentümerschaften</i>	<i>Brief vom xx.xx.xxxx</i>
<i>Planaufgabefrist</i>	<i>xx.xx.xxxx - xx.xx.xxxx</i>
<i>Einsprachen</i>	<i>xx Einsprachen</i>

4 **Genehmigungsantrag**

Der Gemeinderat von Birsfelden stellt beim Regierungsrat den Antrag, die Mutationen zu den Zonenvorschriften Siedlung und den Teilzonenvorschriften in den Spezialzonen Ortsbilderhaltung vorbehaltlos zu genehmigen.

Birsfelden, _____

Namens des Gemeinderates

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

Christof Hiltmann

Martin Schürmann