

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2018-506

vom 10. April 2018

Gemeinde Arlesheim, Quartierplanvorschriften „Stollenrain Ost“ (Gemeindesaal)

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim hat am 29. März 2017 die Quartierplanvorschriften „Stollenrain Ost“ (Gemeindesaal) beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und den verbindlichen Plänen

- Nr. 1 Bebauung und Nutzung,
- Nr. 2 Freiraum und Erschliessung,
- Nr. 3 Schnitte.

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nrn. 614, 615 sowie Teile von 139 und 1530 mit einer Gesamtfläche von 5'594 m². Als zulässige Nutzung sind 8'700 m² BGF festgelegt.

Mit dem vorliegenden Beschluss wird der Bau- und Strassenlinienplan „Pfeffingerweg“ aufgehoben.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden und die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

C. Mit Schreiben vom 31. Mai 2017 unterbreitet der Gemeinderat Arlesheim die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Der allseitig unterzeichnete und beurkundete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), wurde mit E-Mail vom 21. März 2018 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen: Allgemein ist festzuhalten, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Baubewilligung von Bauten und Anlagen im RBG sowie in der Verordnung dazu (RBV) abschliessend geregelt sind. Die Gemeinden können diesbezüglich weder zusätzliche kommunale Bewilligungsverfahren einführen noch zusätzliche Restriktionen erlassen. Das heisst, dass auch Bauten und Anlagen, die gemäss RBG und RBV bewilligungsfrei sind, weder eine Bewilligung noch eine Zustimmung des Gemeinderates erfordern. In der Bewilligungskompetenz des Gemeinderates liegen lediglich die Bauten und Anlagen gemäss § 92 RBV. Zudem legt die RBV die Anforderungen an Baugesuchsunterlagen abschliessend fest. Insofern kann der Gemeinderat keine zusätzlich einzureichenden Dokumente bestimmen. Sofern für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig, kann der Gemeinderat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.

Im Weiteren ist zu bemerken, dass im rechtsverbindlichen Inhalt der Quartierplanung grundeigenumsverbindliche Festlegungen gemacht werden. Auch wenn im vorliegenden Quartierplanreglement die Begriffe „Darstellung/dargestellt“ oder „richtungsweisenden Charakter“ verwendet werden, ist festzuhalten, dass es sich dabei um verbindliche Festlegungen handelt, von denen allenfalls geringfügig abgewichen werden kann.

Bezüglich Solaranlagen ist zu bemerken, dass alle Belange die Solaranlagen betreffend abschliessend kantonal geregelt sind und allfällige kommunale Bestimmungen keine eigenständige Wirkung haben können.

2. Beschlüsse

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim am 29. März 2017 beschlossenen Quartierplanvorschriften „Stollenrain Ost“ (Gemeindesaal) werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 06/QP/28/0, 06/ZPS/3/3 (Quartierpläne Nr. 1-3, Mutation zum Zonenplan Siedlung) und 06/QR/28/0 (Quartierplanreglement) vorgesehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Mit dem vorliegenden Beschluss wird der endgültige Bau- und Strassenlinienplan „Pfeffingerweg (06/eBS/4/0) inkl. aller Mutationen aufgehoben.
 4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 5. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Arlesheim, 4144 Arlesheim
- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Altenmattweg 1, 4144 Arlesheim
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der 2. Landschreiber:

