

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1523

vom 27. September 2005

Gemeinde Birsfelden, Quartierplanvorschriften "Kirchpark"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden hat am 21. März 2005 die Quartierplanvorschriften "Kirchpark" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und den Teilplänen:

- Nr. 1 Bebauung
- Nr. 2 Erschliessung
- Nr. 3 Freiraum und Dachgestaltung
- Nr. 4 Profile

Nicht grundeigentumsverbindlicher Bestandteil ist das Richtmodell 1:200. Es dient lediglich als Beurteilungsrichtlinie für die kubische Gestaltung bzw. das Baubewilligungsverfahren.

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nrn. 1310, 1847 und 1875 mit einer Gesamtfläche von 9'626 m². Die Parzelle Nr. 1310 ist bebaut mit einem ehemaligen Bauernhof. Dieser steht unter kantonalem Schutz. Die Parzelle Nr. 1847 ist bebaut mit einem Hochhaus. Auf der heute -abgesehen von einer Kleinbaute- noch unbebauten Parzelle Nr. 1875 ist die Realisierung eines neuen Wohngebäudes mit 6 Geschossen + Attikageschoss und einer Nutzfläche von 2'869 m² zulässig.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 9. Juni 2005 unterbreitet der Gemeinderat Birsfelden den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Es ergeben sich dazu folgende Bemerkungen:

1. Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihren Sitzungen vom 10. August 2004 und 16. August 2005 (im Rahmen des Genehmigungsverfahrens) hat diese Kommission die Quartierplanung "Kirchpark" behandelt. Die angeregten Änderungen sind teilweise berücksichtigt worden.

2. Ein Vorprüfungsverfahren vor der Beschlussfassung in der Gemeinde wurde nicht durchgeführt. Die Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat Folgendes ergeben:

Quartierplan-Reglement, Ziffer 1 Erlass

Die Bezeichnung "Teilplan 4 Gebäude und Terrainprofile 1:500" stimmt nicht mit den Angaben im Plan (nur mit "Profile" bezeichnet) überein. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur wird der Textteil "Gebäude und Terrain" rot gestrichen.

Quartierplan-Reglement, Ziffer 5 Art und Mass der Nutzung

Die unter Absatz 1 bis 4 genannten Bereiche lassen sich in dieser Bezeichnung nirgends in den Plänen finden. Der Regierungsrat geht davon aus, dass diese Bezeichnungen wie folgt zuzuordnen sind:

- "Bauperimeter Hochhaus", Parzelle Nr. 1847 entspricht "Gebäude (Wohnbau bestehend)" im Teilplan 1
- "Bauperimeter geschützte Bauten", Parzelle Nr. 1310 entspricht "geschützte Bauten (ehemaliger Bauernhof)" im Teilplan 1
- "Bauperimeter Hochbauten", Parzelle Nr. 1875 entspricht "Gebäude (Wohnbauten neu)" und Bereich für Hochbauten" im Teilplan 1
- "Bauperimeter Nebenbauten", Parzelle Nr. 1875 entspricht "Nebenbauten" im Teilplan 1

Quartierplan-Reglement, Ziffer 6 Gestaltung und Benützung der Freiflächen

Bezüglich Absatz 5 "Es muss ein angemessener Anteil an wasserdurchlässigen Belägen geschaffen werden" bleibt darauf hinzuweisen, dass der "angemessene Anteil" durch die "Wege /Plätze unversiegelt" in Teilplan 3 weitgehend vorgegeben ist.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden am 21. März 2005 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Kirchpark" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 12/QP/4/0 und 12/ZPS/1/10 (Teilpläne 1-4) sowie 12/QR/4/0 (Quartierplanreglement) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Birsfelden, 4127 Birsfelden
- Frick Architektur, St. Alban-Vorstadt 101, 4052 Basel
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin