

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 2192

vom 9. Juli 1991

Gemeinde Birsfelden, Neue Quartierplanvorschriften "Sernenfeld"

A. Der Einwohnerrat Birsfelden hat am 14. Mai 1990 die neuen Quartierplanvorschriften "Sernenfeld" bestehend aus Quartierplan und Quartierplan-Reglement beschlossen. Die Quartierplanvorschriften beziehen sich auf den bestehenden Zustand der Gesamtüberbauung. Gleichzeitig werden die bisher geltenden Vereinbarungen, öffentlichen Urkunden und Gestaltungsvorschriften aufgehoben.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 20. Juli bis 20. August 1990 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 29 vom 19. Juli 1990 und im Birsfelder Anzeiger vom 20. Juli 1990 bekanntgegeben. Alle betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Einsprachen gingen nicht ein.

C. Mit Schreiben vom 15. April 1991 unterbreitet der Gemeinderat Birsfelden die neuen Quartierplanvorschriften zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung bestimmter Prinzi-

prien grundsätzlich abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Aenderungen oder Ergänzungen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - samt deren Aenderungen und Ergänzungen - der Genehmigung des Regierungsrates. Dabei ist die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung der neuen Quartierplanvorschriften "Sternenfeld" folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

Die neuen Quartierplanvorschriften wurden in grundsätzlicher Form (Entwurf) im Juni/Juli 1989 besprochen. Die abschliessende Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat ergeben, dass auch die nachträglichen Aenderungen und Ergänzungen nicht zu beanstanden sind.

Die rechtsgültigen Vorschriften über die Gesamtüberbauung "Sternenfeld" sind sehr restriktiv und lassen individuelle und zeitgemässe Anpassungen der Baukuben nicht zu. Mit den

neuen Vorschriften sollen notwendige Änderungen und Verbesserungen, wie z.B. Aussen- und Nachisolationen, Balkonverglasungen, Wintergärten, Dachsanierungen, sowie auch - unter bestimmten Voraussetzungen - Kleinbauten ermöglicht werden.

Mit Unterzeichnung der Vereinbarung über die "Aufhebung/Löschung bestehender Dokumente und Grundbucheinträge im Zusammenhang mit der Gesamtüberbauung Sternensfeld Birsfelden" - vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt am 26. März 1991 genehmigt - haben die Einwohnergemeinde Birsfelden, alle Grundeigentümer sowie der Ausschuss "GÜe. Sternensfeld" ihr Einverständnis mit den neuen Quartierplanvorschriften dokumentiert.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss des Einwohnerrates Birsfelden vom 14. Mai 1990 betreffend die neuen Quartierplanvorschriften "Sternensfeld", bestehend aus Quartierplan und Quartierplan-Reglement, genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Als Bestandteil der Genehmigung gilt die unter Ziffer III/1 der Erwägungen genannte separate Vereinbarung vom 8. Oktober/22. November 1990 betreffend die Aufhebung bestehender Dokumente.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 12/QP/2/0 und 12/QR/2/0 sowie 12/Gü/1/2 versehenen Pläne und Reglemente.

3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Birsfelden, 4127 Birsfelden
- SSSH AG, Fischmarkt 12, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bezirksschreiberei Arlesheim (Grundbuchamt), Domplatz 9, 4144 Arlesheim
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

