

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1987

vom 15. Dezember 2015

Gemeinde Therwil, Quartierplanvorschriften "Alti Schmitti"

A. Die Gemeindeversammlung Therwil hat am 29. April 2015 die Quartierplanvorschriften "Alti Schmitti" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Quartierplan "Bebauung / Schnitt / Erschliessung / Freiräume".

Die Quartierplanung umfasst eine Gesamtfläche von 2'149 m². Die zulässige Nutzung ist durch die geschützten und die erhaltenswerten Bauten sowie einem Baubereich für eine Baute mit zwei Vollgeschossen und ausgebauten Dachgeschoss festgelegt.

B. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 30. Juni 2015 unterbreitet der Gemeinderat Therwil den oben genannten Planungsbeschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Mit Brief vom 2. September 2015 reicht der Gemeinderat Therwil gestützt auf § 31 Absatz 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 einen Antrag auf drei geringfügige Änderungen nach. Der Regierungsrat kann den folgenden, vom Gemeinderat beantragten geringfügigen Änderungen zustimmen:

a) Im Quartierplan wird die Situation bei der Einstellhalleneinfahrt bereinigt: Anstelle der rechtsverbindlichen Lärmschutzbaulinie ist orientierend eine Strassenbaulinie dargestellt, die von der Bau- und Umweltschutzdirektion erlassen wird. Der „Bereich für Lärmschutzbauten“ wird reduziert und umbenannt auf „Bereich für Einstellhallenzufahrt“.

b) Die Gebäudehöhe der Einstellhalleneinfahrt wird auf 315.71 m ü. M. reduziert.

c) Der interne Verweis in Ziffer 7.1 des Quartierplanreglements wird korrigiert auf „Kleinbauten gem. Ziffer 6.8.“

Die geringfügigen Änderungen wurden nach Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer in den massgebenden Exemplaren des Quartierplans und des Quartierplanreglementes bereits umgesetzt.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen:

Grundflächen der Kleinbauten

Der Regierungsrat versteht die in Ziffer 6 Absatz 8 des Quartierplanreglements festgelegte Fläche für Kleinbauten von insgesamt maximal 15 m² als Summe der Grundflächen. Die Grundflächen sind gemäss § 47 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 zu berechnen: Als Grundfläche gilt die Fläche innerhalb des äusseren Umrisses der Bauten über dem gewachsenen Terrain.

Überdachung Einstellhallenzufahrt

Ziffer 6 Absatz 9 des Quartierplanreglements sieht die Möglichkeit vor, dass die Einstellhallenzufahrt überdacht werden kann. Es wurden entsprechend auch ein Baubereich und eine maximale Gebäudekote im Quartierplan festgelegt. Eine Pflicht für die Überdachung lässt sich jedoch aus Ziffer 6 Absatz 9 des Quartierplanreglements nicht herauslesen. Aus orts-

bildpflegerischer Sicht wird festgehalten, dass die Einpassung der Einstellhallenzufahrt gemäss Ziffer 4 nur mit einer Überdachung erreicht werden kann.

Aussenraumgestaltung mit ortsüblichen Materialien

Im Rahmen der Vorprüfung wurde verlangt Ziffer 8 Absatz 1 des Quartierplanreglements mit folgendem Hinweis zu ergänzen: „Die Aussenraumgestaltung ist mit ortsüblichen Materialien vorzunehmen.“ Auf eine entsprechende Anpassung wurde verzichtet. Die Vorgabe zur Einpassung in Ziffer 4 des Quartierplanreglements lässt sich jedoch auch ohne explizite Ergänzung von Ziffer 8 Absatz 1 nur mit ortsüblichen Materialien umsetzen.

Redaktionelle Korrektur im Quartierplanreglement

In Ziffer 15 Absatz 2 wird der Verweis auf die RBV angepasst auf „§ 86 ff. RBV“ (statt § 88 ff. RBV), da das Baubewilligungsverfahren bereits ab § 86 RBV geregelt wird.

Gestützt auf § 2 RBG beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Gemeindeversammlung Therwil am 29. April 2015 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Alti Schmitti" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 65/QP/14/0, 65/TZPS/7/4 (Quartierplan "Alti Schmitti") und 65/QR/14/0 (Quartierplanreglement "Alti Schmitti") versehenen Exemplare des Planes und des Reglements.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und redaktionelle Korrekturen) zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Therwil, 4106 Therwil
- Raumplanung Holzemer GmbH, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter