

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3021

vom 26. November 1996

Gemeinde Bubendorf , Aenderung der Quartierplanvorschriften „Post“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf hat am 17. Juni 1996 die Aenderung der Quartierplanvorschriften „Post“ beschlossen. Sie führt v.a. zu mehr Flexibilität in der Aussenraumgestaltung.

B. Einsprachen sind keine eingegangen.

C. Das auf Antrag des Gemeinderates Bubendorf (Schreiben vom 9. Oktober 1996) durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 des Baugesetzes beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- : / / :
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf am 17. Juni 1996 beschlossene Aenderung der Quartierplanvorschriften „Post“ wird genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 16/QP/1/1 (Quartierplan „Post“, Mutation 1996) und 16/QR/1/1 (Quartierplanreglement „Post“, Mutation 1996) versehenen Exemplare des Reglementes und des Mutationsplanes.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Bubendorf, 4416 Bubendorf
- Ingenieurbüro Sutter AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Kreisgeometerbüro Liestal / Waldenburg, Frenkendörferstrasse 20, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Kantonale Denkmalpflege
- Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
(4 Archiv, ZD, OK, OP, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)
- Baurekurskommission, Herrn Kesselring

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr.

2616

vom

6. August 1974

Gemeinde Bubendorf, Quartierplanung "Post"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf hat am 2. April 1974 der Quartierplanung "Post" - bestehend aus den Quartierplänen 1 - 4 und dem Reglement - zugestimmt.

Das Quartierplanareal liegt innerhalb der Kernzone und umfasst die Parzellen 266, 267, 268 und 274. In enger Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Instanzen wurde versucht, mittels sorgfältig gestalteten neuen Bauten den ursprünglichen Charakter des Ortskerns zu wahren, bzw. zu verbessern. Wie bei den bestehenden Häusern und wie auch in den Zonenvorschriften festgelegt, werden die Bauten mit max. 3 Geschossen in Erscheinung treten. In den Obergeschossen sind ca. 27 Wohnungen vorgesehen. Das Erdgeschoss ist primär für geschäftliche Nutzung bestimmt, wobei in der ersten Etappe die Post und ein Kiosk realisiert werden sollen. Für die Bewohner sowie für die Besucher der Post und der übrigen Geschäftslokalitäten stehen insgesamt 30 Parkplätze (davon 24 unterirdische) zur Verfügung. Ueber der Einstellhalle soll eine Gartenanlage mit einem Kinderspielplatz erstellt werden.

B. Die öffentliche Planauflage der Quartierplanung "Post" erfolgte vom 11. April bis 11. Mai 1974. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 14 vom 11. April 1974 und im Amtsanzeiger der Gemeinde vom 4. April 1974 publiziert. Eine Anzeige an ausserhalb der Gemeinde wohnende Grundeigentümer erübrigte sich, da alle fraglichen Grundstücksbesitzer in Bubendorf wohnhaft sind.

Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 14. Mai 1974 ersucht der Gemeinderat Bubendorf um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplanung "Post".

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die der Genehmigung vorausgehende Ueberprüfung der Ge-

meindeversammlungsbeschlüsse beschränkt sich laut § 3 Absatz 2 des Baugesetzes auf die Rechtmässigkeit und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung.

II.

Unter Berücksichtigung der erwähnten Kriterien hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Naturgemäss ist die Erstellung der gesetzlich geforderten Parkierungsmöglichkeiten in den Kernzonen vielfach mit Schwierigkeiten verbunden. In Würdigung der nicht einfachen Verhältnisse wurde auch beim vorliegenden Quartierplan die Zahl der Parkplätze auf ein Minimum beschränkt. Gemäss Ziffer 4.1 des Quartierplan-Reglementes wäre – unter der Voraussetzung, dass die Bedürfnisse der Bewohner gedeckt sind – jedoch auch eine Zweckentfremdung der Parkflächen möglich. Diese Regelung könnte nun aber zu einer Unterschreitung der gesetzlichen Mindestzahl der Parkplätze führen, zumal der Begriff "Parkierungsbedürfnisse" nicht eindeutig definiert ist.

Aufgrund obiger Ausführungen wird dem Passus "oder eine Zweckentfremdung" in Ziffer 4.1 des Quartierplan-Reglementes die Genehmigung verweigert.

1.2 Als Voraussetzung für eine Genehmigung durch den Regierungsrat wird im Quartierplan-Reglement unter anderem der Abschluss einer Vereinbarung zwischen Kanton und Grundeigentümer bezüglich der Parkplätze entlang der Kirchstrasse verlangt. Durch die inzwischen erfolgte Unterzeichnung des erwähnten Dienstbarkeitsvertrages sind somit alle formell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung der Quartierplanung erfüllt.

2. Die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

:/// 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes wird die am 2. April 1974 von der Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf beschlossene Quartierplanung "Post" – bestehend

aus den Quartierplänen 1 - 4 und dem dazugehörenden Reglement - genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Gleichzeitig werden für das betroffene Gebiet die bisherigen Zonenvorschriften aufgehoben.

2. Von der Genehmigung ausgenommen wird der Passus "oder eine Zweckentfremdung" in Ziffer 4.1 des Quartierplan-Reglementes.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 16/QP/1/0 (Quartierplan), 16/QR/1/0 (Quartierplan-Reglement) und 16/ZP/1/4 (Zonenplan) versehenen Pläne und Reglemente.
4. Die Ziffern 1, 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Bubendorf (3)

Planungsbüro
Schwörer + Liner + Partner AG,
Liestal

Architekturbüro Werner Sutter,
Muttenz

Bezirksschreiberei Liestal, Mühlegasse 14,
Liestal

Landeskanzlei

Vermessungsamt

Bodenamt

Tiefbauamt

Regionalplanungsstelle beider Basel

Baupolizeiamt (2)

Planungsamt (6)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

