

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2333

vom 17. Juli 1990

Gemeinde Itingen, Quartierplanvorschriften "Fluhblick West"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Itingen hat am 5. Dezember 1989 die Quartierplanvorschriften "Fluhblick West", bestehend aus den Quartierplänen Nrn. 1-7, dem Quartierplan-Reglement sowie dem Richtmodell, beschlossen. Integrierender Bestandteil sind die Lärmgutachten gemäss Anhang zum Quartierplan-Reglement.

Gleichzeitig wurde die Aufhebung aller im Widerspruch zu den QP-Vorschriften stehenden bisherigen Zonenvorschriften (Parzelle 172) und der bisherigen QP-Vorschriften "Fluhblick" gemäss RRB Nr. 1009 vom 28.3.1972 (Parzelle 589) sowie der Wegfall der früher geplanten unterirdischen Einstellhalle inkl. Zufahrtsrampe im Bereich der Parzellengrenze 858/589 beschlossen.

B. Die öffentliche Auflage hat vom 3. Januar bis 5. Februar 1990 stattgefunden. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 51 vom 21. Dezember 1989 und im Gemeindeanzeiger Nr. 29 vom 20. Dezember 1989 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 4. April 1990 ersucht der Gemeinderat Itingen um die regierungsrätliche Genehmigung der Gemeindeversammlungsbeschlüsse. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Das kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 gibt den Gemeinden gemäss § 4 die Befugnis, Quartierpläne sowie die dazugehörenden Reglementsbestimmungen zu erlassen. Diese Quartierplanvorschriften erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Laut § 3, Absatz 2 des Baugesetzes beschränkt sich dabei die der Genehmigung vorausgehende Prüfung der Gemeindebeschlüsse auf die Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Ueberwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den selbständig - d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone - anwendbaren Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, Artikel 1 und 3).

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der Quartierplanvorschriften "Fluhblick West" folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

Die gesetzlichen Anforderungen an Quartierplanungen werden in § 29, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) umschrieben. Im Vordergrund steht dabei die Förderung wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich befriedigender Gesamtüberbauungen sowie die Sanierung bestehender Quartiere. Quartierpläne bezwecken ferner eine sinnvolle Erschliessung und Ausnützung des Baulandes in nach Lage, Grösse und Gestaltung geeigneten Gebieten.

Für die architektonische und städtebauliche Prüfung solcher Planungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 25. April 1989 hat diese Kommission die überarbeitete Quartierplanung "Fluhblick West" behandelt und mit gewissen Auflagen grundsätzlich gutgeheissen.

Die kantonale Vorprüfung durch das Amt für Orts- und Regionalplanung erfolgte mit Schreiben vom 1. Dezember 1988 und 9. Juni 1989. Den Forderungen und Empfehlungen des Kantons konnte in der Folge weitgehend Rechnung getragen werden.

Soweit sich geringfügige Abweichungen inbezug auf die gesetzlichen Gebäudeabstände ergeben, ist der Regierungsrat bereit, diese gestützt auf § 102, Abs. 1 BauG zu gestatten. Die Unterschreitung des Grenzabstandes gegenüber der unüberbaubaren Bahnparzelle 105 wird gestützt auf § 102, Abs. 4 BauG ausnahmsweise gestattet.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen

- ://: 1. Gestützt auf § 3 Abs. 2 BauG werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Itingen am 5. Dezember 1989 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Fluhblick West", bestehend aus den Quartierplänen Nrn. 1-7 und dem Quartierplan-Reglement genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 31/QP/2/0 + 31/QR/2/0 (neue QP-Vorschriften), 31/QP/1/1 + 31/-QR/1/1 (QP-Mutation Fluhblick) und 31/ZP/2/12 (Mutation ZPS Nord) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Itingen, 4452 Itingen
- SSSH AG, Fischmarkt 12, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der 2. Landschreiber:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1009

vom 28. März 1972

Quartierplanung "Fluhblick", Itingen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Itingen hat am 11. November 1971 die Quartierplanung "Fluhblick" - bestehend aus Quartierplan A und B und dem dazugehörenden Reglement - beschlossen. Vorgesehen ist die Erstellung von vier Mehrfamilienhäusern samt den dazugehörenden ober- und unterirdischen Autoabstellplätzen auf den Parzellen Nr. 590, 792 und 589.

B. Die öffentliche Planaufgabe hat vom 26. November bis 27. Dezember 1971 stattgefunden. Sie ist durch Publikation im Amtsblatt Nr. 47 vom 25. November 1971, im Gemeindeanzeiger Nr. 13 vom 18. November 1971 sowie durch eingeschriebenen Brief vom 19. November 1971 (Postquittung) an die betroffenen Grundeigentümer hinreichend bekannt gemacht worden. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 18. Februar 1972 ersucht der Gemeinderat Itingen um die regierungsrätliche Genehmigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die der Genehmigung vorausgehende Ueberprüfung der Gemeindeversammlungsbeschlüsse beschränkt sich laut § 3 Absatz 2 des Baugesetzes auf die Rechtmässigkeit und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung.

II.

Unter dieser einschränkenden Ueberprüfungsbefugnis hat die Kontrolle der beschlossenen Quartierplanung folgendes ergeben:

1. Die formell-rechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

2. Materiell-rechtlich ist gegen die Quartierplanung nichts einzuwenden.

3. Auch aus Gründen der Regionalplanung steht der Genehmigung nichts entgegen.

- ://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Itingen vom 11. November 1971 betreffend die Quartierplanung "Fluhblick" - bestehend aus Quartierplan A und B und dem Reglement - genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 31/QP/1/0 (Quartierplan) und 31/QR/1/0 (Quartierplan-Reglement) versehenen Pläne und Reglemente.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Itingen (3)

Bezirksschreiberei Sissach

Landeskanzlei

Bodenamt (3)

Tiefbauamt (3)

Baupolizeiamt (2)

Planungsamt (4)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

