

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1193

vom 18. Juli 2006

Gemeinde Pratteln, Quartierplanung "Meierhof"

A. Der Einwohnerrat Pratteln hat am 20. Februar 2006 die Quartierplanung "Meierhof" beschlossen. Geplant ist eine 2- bis 3-geschossige Wohn- und Geschäftsüberbauung mit drei Baukörpern und Einstellhalle. Das Areal liegt am östlichen Rand der Kernzone, bzw. grösstenteils innerhalb der Zone W2a und umfasst rund 0.37 ha.

B. Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung wurde im Oktober/November 2005 durchgeführt. Es wurde eine Stellungnahme eingereicht. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 9. März bis 7. April 2006 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 9 vom 2. März 2006 und im Prattler Anzeiger vom 3. März 2006 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 28. April 2006 unterbreitet der Gemeinderat Pratteln die erwähnten Quartierplanvorschriften zur regierungsrätlichen Genehmigung. Der Quartierplan-Vertrag wurde mit Schreiben vom 23. Juni 2006 nachgeliefert. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind.

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. des RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell- und materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung grundsätzlich erfüllt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Quartierplanung Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 2. November 2005 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen konnten bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt werden. Die Kantonale Fachkommission für Arealüberbauungen (ABK) hat die Quartierplanung letztmals an ihrer Sitzung vom 20.10.05 behandelt. Dabei wurde die Planung mit gewissen Empfehlungen zur Weiterbearbeitung gutgeheissen. Der Quartierplan-Vertrag als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 11.1 des Quartierplan-Reglementes wurde von den Vertragsparteien im Juni 2006 unterzeichnet.

1.3 Die Gemeinde wird ersucht, im Sinne des oben genannten Beschlusses der ABK den Aspekten der Wohnhygiene und der Umgebungsgestaltung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens besondere Beachtung zu schenken. Dabei ist den Planungszielen gemäss Reglement sowie im Sinne des Planungsberichtes angemessen Rechnung zu tragen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

:/// 1. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom

8. Januar 1998 wird der Beschluss des Einwohnerrates Pratteln vom 20. Februar 2006 betreffend die Quartierplanvorschriften "Meierhof" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 52/QP/19/0 und 52/ZPS/2/28 (Quartierpläne 1-4) sowie 52/QR/19/0 (Quartierplan-Reglement) 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 Pratteln, 4133 Pratteln,
- Edmund Jourdan AG, Tramstrasse 3, 4132 Muttenz
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin

