

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2019-899

vom 25. Juni 2019

Stadt Laufen, Quartierplanvorschriften «EGK-Neubau»

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Laufen hat am 13. Dezember 2018 die Quartierplanvorschriften «EGK-Neubau» beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Plan «Situation und Schnitt».

Die Quartierplanung umfasst Teile der Parzellen Nrn. 1530 und 2001 mit einer Gesamtfläche von rund 3'500 m². Als zulässige Nutzung sind 4'550 m² BGF festgelegt.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden und die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

C. Mit Schreiben vom 4. März 2019 unterbreitet der Stadtrat Laufen die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Der allseitig unterzeichnete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), wurde gleichzeitig eingereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

1. Baubewilligungsverfahren

Allgemein ist festzuhalten, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Baubewilligung von Bauten und Anlagen im RBG sowie in der Verordnung dazu (RBV) abschliessend geregelt sind. Die Gemeinden können diesbezüglich weder zusätzliche kommunale Bewilligungsverfahren einführen noch zusätzliche Restriktionen erlassen. Das heisst, dass auch Bauten und Anlagen, die gemäss RBG und RBV bewilligungsfrei sind, weder eine Bewilligung noch eine Zustimmung des Gemeinderates erfordern. In der Bewilligungskompetenz des Gemeinderates liegen lediglich die Bauten und Anlagen gemäss § 92 RBV. Zudem legt die RBV die Anforderungen an Baugesuchsunterlagen abschliessend fest. Insofern kann der Gemeinderat keine zusätzlich einzureichenden Dokumente bestimmen. Sofern für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig, kann der Gemeinderat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.

2. Aufhebung Gefahrenzone (§§ 3 und 4 Quartierplanreglement)

Es ist festzuhalten, dass eine alleinige Änderung der Naturgefahrenkarte keine Aufhebung von Gefahrenzonen bzw. von Bestimmungen zu Gefahrenzonen begründen kann. Eine Aufhebung der Gefahrenzone ist dann genehmigungsfähig, wenn die Naturgefahrenkarte nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmassnahmen an der Birs keine relevanten Gefahrenggebiete für das Quartierplanareal mehr ausweist, d.h. im Quartierplanareal tatsächlich keine relevanten Gefährdungen mehr vorhanden sind.

Zur Aufhebung der Gefahrenzone (nicht nur im Reglement, sondern auch im Plan) ist zu bemerken, dass für diese gemäss § 47 Abs. 1 RBG dasjenige Verfahren durchzuführen ist, welches auch für den Erlass massgeblich gewesen war. Da die Quartierplanung von der Gemeindeversammlung erlassen wurde, ist eine Änderung somit ebenfalls durch die Gemeindeversammlung zu beschlies-

sen. Der Hinweis nach dem Titel (Text innerhalb der Klammer), der als Kommentar zu bezeichnen ist, muss deshalb redaktionell gestrichen werden.

3. Energieeffizienz (§ 9 Quartierplanreglement)

Es ist Folgendes zu bemerken: «Vergleichbarer Standard» ist keine klar definierte Anforderung und lässt Spielraum für diverse Interpretationen offen. Die Anforderung lässt sich im Baubewilligungsverfahren nicht abschliessend beurteilen.

4. Bau- und Strassenlinienplan

Es ist zu bemerken, dass für die Naustrasse mit BUD-Entscheid Nr. 67 vom 18. März 2019 ein rechtskräftiger Bau- und Strassenlinienplan vorliegt. Für die Überschreitung von Strassenbaulinien durch unterirdische Bauteile ist zudem § 66 RBV massgebend.

2. Beschluss

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Laufen am 13. Dezember 2018 beschlossenen Quartierplanvorschriften «EGK-Neubau» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 81/QP/10/0, 81/ZPS/1/14, 81/ÜO/56/2 (Quartierplan, Mutation zum Zonenplan Siedlung, Mutation zur Überbauungsordnung Nr. 22 «Eissporthalle im Nau»), 81/QR/10/0 und 81/LES/2/6 (Quartierplanreglement, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare des Plans und des Reglements.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrats im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Verteiler:

- Stadtrat Laufen, 4242 Laufen
- CAS-Gruppe AG, Obergrundstrasse 73, 6003 Luzern
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich