

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft**

Nr. 268

vom 09. März 2010

### **Gemeinde Oberdorf, Quartierplanvorschriften "Au"**

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Oberdorf hat am 14. Oktober 2009 die Quartierplanvorschriften "Au" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und den verbindlichen Teilplänen

- Nr. 1      Bebauung
- Nr. 2      Erschliessung
- Nr. 3      Freiraumgestaltung

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen 111 und 1163 mit einer Gesamtfläche von 3213 m<sup>2</sup>. Als zulässige Nutzung sind in den Vollgeschossen 2805 m<sup>2</sup> BGF festgelegt. Hinzu kommt die Nutzung in den Dachgeschossen.

Die bisher gültige Quartierplan "Au" von 1995 wird aufgehoben.

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

C. Mit Schreiben vom 4. Dezember 2009 unterbreitet der Gemeinderat Oberdorf die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Es ergeben sich folgende Bemerkungen:

1. Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. Diese Kommission hat die Quartierplanvorschriften "Au" an ihren Sitzungen vom 14. Mai 2009 und 29. Juni 2009 behandelt. Anlässlich der zweiten Vorlage konnte die Kommission dem Quartierplan zustimmen.

2. Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Reglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 17. September 2009 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.

3. Im Rahmen der Prüfung des Genehmigungsantrages haben sich in Reglement und Plan geringfügige Widersprüche gezeigt. Zwischen Planbeschluss und Genehmigungsantrag hat sich herausgestellt, dass das Bezugsniveau des Erdgeschosses von Haus B 502.40 und nicht 502.42 Meter über Meer und von Haus C 499.00 und nicht 499.02 Meter über Meer betragen muss.

Durch die Änderung der Anordnung der Besucherparkplätze sind im Plan oberirdisch neu 6 anstelle von 7 Parkplätze festgelegt. Im Reglement wurde die entsprechende Anpassung nicht vorgenommen.

Mit Schreiben vom 28. Januar 2010 beantragt der Gemeinderat Oberdorf im Einvernehmen mit dem betroffenen Grundeigentümer eine geringfügige Änderung gemäss § 31 Absatz 5 RBG im Genehmigungsverfahren vorzunehmen, welche die oben genannten Korrekturen berücksichtigt. Dem Antrag kann der Regierungsrat entsprechen. Das Reglement wird in § 4 Absatz 2 und § 9 entsprechend angepasst.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Oberdorf am 14. Oktober 2009 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Au" werden im Sinne der Erwägungen und mit den vom Gemeinderat beantragten geringfügigen Änderungen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.
  2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 47/QP/10/0 und 47/QR/10/0 (Quartierpläne "Au" Nr. 1 - 3) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
  3. Aufgehoben werden die Quartierplanvorschriften "Au" (Inventar-Nr. 47/QP/6/0 und 47/QR/6/0, Regierungsratsbeschluss Nr. 719 vom 21. März 1995).
  4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Oberdorf, 4436 Oberdorf
- Gemeindeverwaltung, 4436 Oberdorf
- Peter Günthert Architektur AG, Hauptstrasse 26, 4431 Bennwil
- Vermessungsbüro Schenk AG, Mühlemattstrasse 6, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (6)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

W. Mundschin