

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2019-106

vom 29. Januar 2019

Gemeinde Arlesheim, Quartierplanvorschriften «Schwinbach Süd», Bau- und Strassenlinienplan «Zinnhagweg Süd», Mutation «Zinnhagweg Süd» zum Quartierplan «Zum weissen Segel» und zum Zonenplan Siedlung

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim hat am 21. Juni 2018 die Quartierplanvorschriften «Schwinbach Süd» beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Plan «Situation und Schnitte».

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nrn. 556, 1424, 1548, Teile der Parzellen Nrn. 3462 und 3460 sowie den Miteigentumsanteil der Parzellen Nrn. 556, 1424, 1548 an der Parzelle Nr. 1715 mit einer Gesamtfläche von 12'482 m². Als zulässige Nutzung sind 8'170 m² BGF festgelegt.

Die bisherige Nutzungszone des Quartierplanareals (Zone mit Quartierplanpflicht «Schwinbach Süd») wird aufgehoben.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Quartierplanung hat die Gemeinde Arlesheim den Bau- und Strassenlinienplan «Zinnhagweg Süd» sowie die Mutation «Zinnhagweg Süd» zum Quartierplan «Zum weissen Segel» und zum Zonenplan Siedlung beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 26. Juli 2018 bis 25. August 2018 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 30 und im Wochenblatt Birseck Nr. 30 jeweils vom 26. Juli 2018 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 24. Juli 2018) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 18. September 2018 unterbreitet der Gemeinderat Arlesheim die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. 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 Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

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

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sowie auf die Artikel 43 und 44 Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen – nach Artikel 14 ff. 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 Der allseitig unterzeichnete und beurkundete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 RBG, wurde mit Schreiben vom 20. Dezember 2018 dem Regierungsrat eingereicht. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Quartierplanvorschriften Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 22. Januar 2018 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt. Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die «Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen», eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 23. Juni 2016 hat diese Kommission die Quartierplanvorschriften «Schwinbach Süd» behandelt und begrüsst. Die angeregten Änderungen der Fachkommission wurden berücksichtigt.

1.3 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. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

2. Beschlüsse

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim am 21. Juni 2018 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Schwinbach Süd», den Bau- und Strassenlinienplan «Zinnhagweg Süd» sowie die Mutation «Zinnhagweg Süd» zum Quartierplan «Zum weissen Segel» und zum Zonenplan Siedlung werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 06/QP/30/0, 06/LES/2/1 (Quartierplan «Schwinbach Süd», Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan), 06/QR/30/0 (Quartierplanreglement «Schwinbach Süd»), 06/BSP/45/0 (Bau- und Strassenlinienplan «Zinnhagweg Süd»), 06/ZPS/3/5 (Mutationen «Schwinbach Süd» und «Zinnhagweg Süd» zum Zonenplan Siedlung), 06/QP/7/2 (Mutation «Zinnhagweg Süd» zum Quartierplan «Zum weissen Segel») versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Arlesheim, 4144 Arlesheim
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, Postfach, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich