

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 421

vom 30. März 2010

Gemeinde Birsfelden, Mutationen zu den Zonenvorschriften Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden hat am 22. Juni 2009 Mutationen zu den Zonenvorschriften Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um nötig gewordene Anpassungen und Ergänzungen der Zonenvorschriften Siedlung aufgrund des Regierungsratsbeschlusses Nr. 0429 vom 1. April 2008. Die Planungsmassnahmen umfassen folgende Planungsinstrumente:

- Teilzonenvorschriften 'Birmatt'
- Teilzonenvorschriften 'Lerchengarten'
- Teilzonenvorschriften 'Muttenerstrasse/ Friedensgasse' inkl. Schnitte A,B,C
- Teilzonenvorschriften 'Hochhäuser Stausee'
- Teilzonenvorschriften 'Hochhäuser Rheinpark'
- Teilzonenvorschriften 'Hochhäuser Bruderholzstrasse'
- Zonenreglement Siedlung Ergänzungen/Korrekturen

B. Während der Auflagefrist hat [REDACTED] gegen die Teilzonenvorschriften 'Hochhäuser Stausee' Einsprache erhoben. Die Einspracheverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache am 2. September 2009.

C. Mit Schreiben vom 18. Dezember 2009 und Ergänzung vom 3. März 2010 betreffend der Volksabstimmung vom 29. November 2009, welche aufgrund eines Referendums durchgeführt wurde, unterbreitet der Gemeinderat Birsfelden den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung.

Die Prüfung der vorliegenden Planungsmassnahme hat Folgendes ergeben:

Im Zonenreglement Siedlung wird eine Spezialzone 'Ortsbilderhaltung' festgelegt. Diese umfasst die Wohnzonen mit charakteristischer Siedlungsqualität, welche in ihrer Bebauungs- und Nutzungsstruktur zu erhalten sind. Darin sollen die Teilzonenvorschriften (Reglement und Pläne) gelten. Der Regierungsrat präzisiert, dass es sich bei der Spezialzone 'Ortsbilderhaltung' um eine Wohnzone handelt, die mit Ortsbildschutz überlagert ist.

Im Weiteren ist festzustellen, dass die Grenz- und Näherbaurechte innerhalb der TZP-Perimeter als erteilt gelten. Sämtliche Dienstbarkeiten gegenüber den Grundstücken ausserhalb des Perimeters werden bei allfälligen Baugesuchen geprüft und müssen im Grundbuch angemerkt werden.

Nutzungsübertragungen für Nebenbauten benötigen ebenfalls einen Grundbucheintrag.

Zudem ist folgende redaktionelle Änderung nötig:

In Art. 4 Abs. 6 des TZR 'Birmatt' wird 'RPV' geändert zu 'RBV'.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden am 22. Juni 2009 beschlossenen Mutationen zu den Zonenvorschriften Siedlung werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern
 12/TZPS/4/0 (Teilzonenplan Siedlung Birmatt), 12/ZPS/2/1 (Mutation zum Zonenplan Siedlung Birmatt), 12/BSP/29/0 (integrierte Baulinien/Baufelder Birmatt) und 12/TZRS/4/0 (Teilzonenreglement Siedlung Birmatt) sowie 12/eBS/7/1 (Mutation Birmatt);
 12/TZPS/5/0 (Teilzonenplan Siedlung Lerchengarten), 12/ZPS/2/2 (Mutation zum Zonenplan Siedlung Lerchengarten) 12/BSP/30/0 (integrierte Baulinien/Baufelder Lerchengarten und 12/TZRS/5/0 (Teilzonenreglement Siedlung Lerchengarten);
 12/TZPS/6/0 (Teilzonenplan Siedlung Muttenerstrasse/ Friedensgasse inkl. Schnitte A, B, C), 12/ZPS/2/3 (Mutation zum Zonenplan Siedlung Muttenerstrasse/ Friedensgasse, 12/BSP/31/0 (integrierte Baulinien/Baufelder Muttenerstrasse/ Friedensgasse) und 12/TZRS/6/0 (Teilzonenreglement Siedlung Muttenerstrasse/ Friedensgasse);
 12/TZPS/7/0 (Teilzonenplan Siedlung Hochhäuser Stausee), 12/ZPS/2/4 (Mutation zum Zonenplan Siedlung Hochhäuser Stausee) und 12/TZRS/7/0 (Teilzonenreglement Siedlung Hochhäuser Stausee) sowie 12/QP/2/1 (Mutation Hochhäuser Stausee);
 12/TZPS/8/0 (Teilzonenplan Siedlung Hochhäuser Rheinpark), 12/ZPS/2/5/ (Mutation zum Zonenplan Siedlung Hochhäuser Rheinpark) und 12/TZRS/8/0 (Teilzonenreglement Siedlung Hochhäuser Rheinpark);
 12/TZPS/9/0 (Teilzonenplan Hochhäuser Bruderholzstrasse), 12/ZPS/2/6 (Mutation zum Zonenplan Siedlung Hochhäuser Bruderholzstrasse) und 12/TZRS/9/0 (Teilzonenreglement Siedlung Hochhäuser Bruderholzstrasse);
 12/ZRS/2/1 (Mutation zum Zonenreglement Siedlung)
 versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Birsfelden, 4127 Birsfelden
- Gemeindeverwaltung, Abteilung Raumplanung, 4410 Birsfelden
- Hans Ruedi Braun, Raumplanungs-Beratungen, Hofacherweg 1, 4133 Pratteln
- Jermann AG, Altenmattweg 1, 4144 Arlesheim
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (22)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin