

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 1677

vom 28. Juni 1994

Gemeinde Ettingen, Quartierplanvorschriften "Leymenstrasse" und Änderung Quartierplanvorschriften "Kammermatten"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Ettingen hat am 11. Mai 1993 die Quartierplanvorschriften "Leymenstrasse" und eine Mutation der Quartierplanvorschriften "Kammermatten" beschlossen. Aufgrund des zustandekommenen Referendums erfolgte am 26. September 1993 eine Urnenabstimmung, an der die Quartierplanvorschriften gutgeheissen wurden.

B. Die öffentliche Planaufgabe wurde vom 8. Oktober 1993 bis 7. November 1993 durchgeführt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 40 vom 7. Oktober 1993 und im Birsigtal-Bote vom 1. Oktober 1993 bekanntgegeben. Während der Auflagefrist erhoben

Einsprache gegen den Quartierplan "Leymenstrasse". Die vom Gemeinderat gemäss § 6 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes durchgeführte Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 19. und 31. Mai 1994 ersucht der Gemeinderat Ettingen um die regierungsrätliche Genehmigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Das Kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 gibt den Gemeinden gemäss § 4 die Befugnis, Quartierpläne sowie die dazugehörenden Reglementsbestimmungen zu erlassen. Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt. 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 Ueberwachung 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.

Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Die gesetzlichen Anforderungen an Quartierplanungen werden in § 29, Absatz 1 des Kantonalen Baugesetzes (BauG) umschrieben. Im Vordergrund steht dabei die Förderung wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich befriedigender Gesamtüberbauungen sowie die Sanierung bestehender Quartiere.

1.3 Für die architektonische und städtebauliche Prüfung solcher Planungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihren Sitzungen vom 20. März und 14. Mai 1992 hat diese Kommission die Quartierplanung "Leymenstrasse" behandelt und gutgeheissen.

1.4 Kleinbauten

Gemäss Ziffer 4.4 des Quartierplanreglementes sind auf der begrünten Dachfläche Kleinbauten wie Gerätehäuschen, Kleintierställe etc. zulässig. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass auch Kleinbauten den erhöhten gestalterischen Anforderungen einer Quartierplanung unterliegen und sich gut ins Gesamtbild der Überbauung einfügen müssen. Diese sind daher in den wesentlichsten architektonischen Merkmalen aufeinander abzustimmen und können nur aufgrund eines Gesamtkonzeptes zugelassen werden.

1.5 Plan Nr. 9: Verkehr

Der Plan Nr. 9 macht Aussagen über die Zufahrten ausserhalb des Quartierplanperimeters und hat gemäss Ziffer 1 des Quartierplanreglementes nur orientierenden Charakter. Deshalb unterliegt er nicht der regierungsrätlichen Genehmigung.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

- :/// 1. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Ettingen vom 11. Mai 1993 betreffend die Quartierplanvorschriften "Leymenstrasse" und die Mutation der Quartierplanvorschriften "Kammermatten" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 22/QP/3/0 (Quartierpläne Nr. 1 bis 8), 22/QR/3/0 (Quartierplan-Reglement), 22/QP/1/2 und 22/QR/1/2 (Mutation Quartierplan "Kammermatten") versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Ettingen, 4107 Ettingen
 - Planungs- und Architekturbüro SSH,
 Fischmarkt 12, 4410 Liestal