

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

RRB 479

vom 28. März 2006

Gemeinde Füllinsdorf, Mutation Quartierplanung "EKZ Schönthal"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Füllinsdorf hat am 15. September 2005 eine Mutation der Quartierplanung "EKZ Schönthal" beschlossen. Geplant sind eine Vergrösserung der Verkaufsfläche um rund 700 m². Die bestehende Gebäudestruktur bleibt unverändert. Das oberirdische Parkdeck inklusive der neuen Verkaufsfläche sowie einem Teil der Zufahrtsrampen werden mit einem begrünten Flachdach versehen. Zudem wird die bisherige Anzahl Parkplätze aufgrund der aktuellen Gesetzgebung trotz der erweiterten Verkaufsfläche reduziert.

B. Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung wurde im Februar / März 2005 durchgeführt. Zum Projekt wurden sechs Eingaben eingereicht, welche teilweise berücksichtigt werden konnten. Die Referendumsfrist ist am 15. Oktober 2005 unbenutzt abgelaufen. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 3. Oktober bis 2. November 2005 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 39 vom 29. September 2005 und im Gemeinde-Amtsblatt Nr. 20 vom 14. Oktober 2005 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden auf die Auflage aufmerksam gemacht.

Während der Auflagefrist ist eine Einsprache eingereicht worden [REDACTED]
[REDACTED], vertreten durch die [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]. Anlässlich der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlung konnte mit dem Einsprecher keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 12. Januar 2006 (Eingang 17.1.06) unterbreitet der Gemeinderat Füllinsdorf die oben genannte Mutation der Quartierplanung zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Mit Schreiben der Gemeindeverwaltung vom 31.1.06 wurde die Mutation zum Quartierplan-Vertrag samt zugehörigem Vertragsplan nachgereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). 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 vom 22. Juni 1979 (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 Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell- und materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Im einzelnen ergibt sich folgendes:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Quartierplanung Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 7. April 2005 verwiesen werden. In der Folge fanden Besprechungen statt zwischen Vertretern der Gemeinde, der Projektverfasser, der Bauherrschaft sowie der betroffenen kantonalen Fachstellen. Die vom Kanton gewünschten Änderungen konnten bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt werden. Der Quartierplan-Vertrag (inklusive Vertragsplan) zwischen der Gemeinde, den Grundeigentümern und der Bauherrschaft - als Genehmigungsvoraussetzung - wurde im Januar 2006 unterzeichnet.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Eine UVP muss durchgeführt werden für alle Anlagen, die im Anhang zur eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) vom 19. Oktober 1988 aufgeführt sind. Diese Aufzählung ist abschliessend, d.h. für nicht erwähnte Anlagen, bzw. solche, bei denen die angeführten Kriterien nicht zutreffen, wird keine UVP durchgeführt. Gestützt auf die UVPV gelten für die UVP-Pflicht im vorliegenden Fall folgende Kriterien:

- Parkhäuser und -plätze für mehr als 300 Motorwagen
- Einkaufszentren mit mehr als 5000 m² Verkaufsfläche

Mit der gemäss Quartierplan-Mutation ausgewiesenen Erweiterung der Verkaufsfläche wird der gemäss UVP-Pflicht massgebliche Schwellenwert von 5000 m² nicht überschritten. dagegen liegt die Anzahl der Parkplätze (PP), obwohl sie reduziert wurde, mit 382 nach wie vor über dem Wert von 300 PP. Auch wenn bisher für das bestehende Parkhaus und das EKZ keine UVP durchgeführt worden ist, war eine solche gestützt auf Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über die UVP notwendig. Die Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes (UVB)

durch die kantonalen Umweltschutzfachstellen erfolgte am 4.4.2005. Die darin enthaltenen quartierplanrelevanten Auflagen sind mit den vorliegenden Quartierplanvorschriften eingehalten.

2.2 Parkraum-Bewirtschaftung

Im Zusammenhang mit dem UVB bzw. im Rahmen des UVP-Berichtes durch die Umweltschutzfachstellen über mögliche Umweltschutzmassnahmen wird die Bewirtschaftung von Parkplätzen auf privatem Grund nicht erwähnt. Auf entsprechende Ergänzungen im QP-Reglement wurde daher verzichtet, da damit lediglich unverbindliche Absichtserklärungen hätten festgelegt werden können. Allerdings hat die Gemeinde im Rahmen der Mitwirkungseingaben erwähnt, dass eine Parkraumbewirtschaftung im Projekt bereits als Option vorgesehen sei. Sie soll jedoch erst in Betrieb genommen werden, wenn sich ein nachweislicher Bedarf ergibt.

Der Regierungsrat hält fest, dass die Zuständigkeit zur Einführung einer Parkplatzbewirtschaftung auf öffentlichem Boden grundsätzlich bei den Gemeinden liegt. Damit Abgaben auf privaten Parkplätzen angeordnet werden können, ist aber für die Gemeinden in jedem Fall eine - heute noch nicht gegebene - rechtliche Grundlage erforderlich (vgl. dazu auch den Luftreinhalteplan beider Basel 2004, S. 72 und 128f.).

2.3 Oeffentlicher Verkehr (OeV)

Gemäss kantonalem Recht (Angebotsdekret SGS 483.1) besteht grundsätzlich keine Veranlassung und Handhabung, eine gesonderte OeV-Erschliessung für ein EKZ vorzusehen. Die Güteklassen der Erschliessung gemäss VSS-Norm sind für den Kanton nicht bindend, bzw. sind im kantonalen Recht nicht verankert. Diese sind auch nicht Inhalt eines übergeordneten Bundesrechts. Seitens des Kantons besteht daher aus rechtlicher Sicht keine Notwendigkeit zu einer Verdichtung des OeV-Angebots bei einem Einkaufszentrum.

III.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindebeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat berechtigt und verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Zur Einsprache [REDACTED], ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

[REDACTED] ist eine Vereinigung in Form einer juristischen Person, die sich gemäss den Statuten als verkehrs- und Umweltverband ein menschen-, umwelt- und klimagerechtes Verkehrswesen zum Ziel gesetzt hat. [REDACTED] widmet sich somit unbestreitbar dem Umweltschutz. Ob dies aber "hauptsächlich und dauernd" i.S.v. § 31 Abs.2 lit.b RBG der Fall ist, wie dies für die Einsprachelegitimation in kommunalen Nut-

zungsplanungsverfahren vorausgesetzt wird, ergibt sich nicht aus den Statuten; ein entsprechender Legitimationsnachweis wurde auch nicht erbracht. ■■■ rügt allerdings die fehlenden emissionsbegrenzenden Massnahmen gemäss USG Art. 11f und LRV Art. 18. bzw. der Massnahmen des Luftreinhalteplanes beider Basel. Hiezu ist er gemäss Art. 55 USG in Verbindung mit Ziffer 20 der VBO berechtigt (Verbandsbeschwerderecht nach USG). Somit ist die Legitimation ■■■ zur Einsprache gestützt auf Bundesrecht gegeben. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Nachdem ■■■ die Meinung vertritt, dass die Parkplatzbewirtschaftung als Teil des Quartierplanes anzuordnen sei, beantragt er folgende Ergänzung des Quartierplan-Reglementes: Als emissionsbegrenzende Massnahme sei mit Inbetriebnahme der auf der Quartierplanmutation basierenden Aenderungen eine lenkungswirksame Parkplatzbewirtschaftung auf der gesamten Parkierungsanlage und ab der 1. Minute einzuführen.

Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes angeführt:

Im UVB werde festgestellt, dass der Anteil der durch die Anlage erzeugten Luftschadstoffe erheblich sei. Der UVB komme zwar zu einer positiven Gesamtbewertung und erwähne dabei die erhöhte Attraktivität für den Langsamverkehr und die Parkplatzreduktion. Konkret seien aber die Massnahmen nicht greifbar und bezüglich der Parkplatzreduktion widerspreche sich der UVB selbst, indem festgestellt werde, dass sich diese kaum auf das Verkehrsaufkommen auswirken werde.

Das Bundesgericht habe eine einzelfallweise Anordnung einer Parkplatzbewirtschaftung als verschärfte Emissionsbegrenzung bereits mehrfach gestützt. Sinnvollerweise müsse das Bewirtschaftungskonzept lenkungswirksam sein, weshalb eine Bewirtschaftung ab der 1. Minute mit einem Verbot progressiver Tarifgestaltung und einer Preisbasis von rund 2.-/Stunde vorzusehen sei. Deshalb sei eine lenkungswirksame Parkplatzbewirtschaftung im Sinne des Antrages im Rahmen der Quartierplanmutation anzuordnen.

Der Massnahmeplan zur Luftreinhalteverordnung sehe für publikumsintensive Einrichtungen eine Koordination von Raumplanung und Luftreinhaltung vor. Primär gehe es um eine gute OeV-Erschliessung. Es gebe hier klare Verbesserungsmöglichkeiten in diesem Bereich, welche in den nächsten Jahren ergriffen werden sollten. So würden zur Zeit grosse Taktlücken in den Randzeiten und am besucherstarken Samstag bestehen. Prüfwert wäre z.B. ein Heimlieferangebot für weniger mobile Kundenkreise an den wenig öffentlich erschlossenen Hanglagen mittels Kundentaxi.

Der erwähnte Massnahmenplan halte klar fest, dass schon für die Uebergangszeit "z.T. bereits praktizierte Massnahmen zu optimieren" seien, darunter auch die Parkplatzbewirtschaftung. Diese sei ■■■ in einer Stellungnahme eingefordert worden. Der Gemeinderat habe darauf hingewiesen, dass die gewünschte Parkraumbewirtschaftung als Option - bei nachweislichem Bedarf - bereits vorgesehen sei. Für den Einsprecher sei jedoch unklar, in welcher Form dies geschehe.

Aufgrund der lufthygienischen Situation bedürfe es hingegen keines weiteren Nachweises. Die fragwürdige Delegation der Massnahmenanordnung an die Gemeinde fordere von der Gemeinde geradezu die Mitwirkungspflicht. Die Massnahme sei deshalb spätestens auf Inbetriebnahme der erweiterten Verkaufsflächen möglichst im Quartierplanreglement oder spätestens mit der Baubewilligung anzuordnen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Zunächst wird auf die Ausführungen gemäss Abschnitt II, Ziffer 2 der Erwägungen verwiesen.

Zur Parkraumbewirtschaftung ist zu ergänzen, dass - wie bereits erwähnt - heute keine Rechtsgrundlage für eine Verpflichtung besteht, eine entsprechende kommunale Rechtsgrundlage aber erwünscht ist. Materiell ist anzumerken, dass die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung für ein einzelnes Objekt unzweckmässig ist und zur Verbesserung der Luftqualität nichts beizutragen vermag. Eine Parkraumbewirtschaftungspflicht in einem relativ engen Perimeter würde kaum zu einer Reduktion der Fahrten, sondern eher zu unerwünschtem, sogar mit Mehremissionen verbundenem Ausweichverhalten führen.

Im Weiteren ist zur beantragten Bewirtschaftungspflicht zu bemerken, dass - obwohl die Umweltschutzgesetzgebung grundsätzlich eine rechtliche Grundlage für diese Massnahme bildet - eine Gebührenpflicht im Rahmen dieses Verfahrens auch aus Gründen der Verhältnismässigkeit nicht zwingend daraus abgeleitet werden kann. Im Rahmen der Quartierplanvorschriften kann deshalb eine obligatorische Bewirtschaftung von Parkplätzen nicht verordnet werden.

Die Forderung [REDACTED] nach emissionsbegrenzenden Massnahmen zur Umsetzung der Kantonalen Massnahmenplanung Lufthygiene im Sinne von Art. 11 Abs. 3 USG ist nach Auffassung des Regierungsrates insofern erfüllt, als die Parkplatzzahl beschränkt bzw. reduziert wird, obschon sich die Verkaufsfäche mit der vorliegenden Quartierplanänderung erhöht. Damit wird auch den aktuellen, gegenüber der bisherigen Planung veränderten gesetzlichen Anforderungen bezüglich Parkplatzbedarf angemessen Rechnung getragen.

Die Anzahl von total 382 Parkplätzen ergibt sich aus dem Verkehrsgutachten vom November 2004. Sie ist sachlich vertretbar und nachvollziehbar, weshalb die entsprechenden Werte im Quartierplan-Reglement (Ziffer 4.2) aufgenommen worden sind.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass mit der Parkplatzermittlung gemäss Anhang zur RBV die Minimalzahl errechnet wird (vgl. §§ 106 f. RBG). Indem die so ermittelte Zahl zugleich als Maximum angenommen wird, wird dem Vorsorgeprinzip und dem Prinzip verschärfter Emissionsbeschränkungen gemäss Art. 11 USG nachgekommen. Auch wenn sich die Reduktion von 45 Parkplätzen nur unwesentlich auf das Verkehrsaufkommen auswirken wird, erweisen sich die errechneten Parkplätze somit als rechters und den Umweltvorschriften Rechnung tragend. Zusätzliche Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten, da insgesamt eher eine Abnahme der Gesamtfahrleistung zu erwarten ist. Im übrigen enthält der Bericht über die Umweltverträglichkeit durch die kantonalen Umweltschutzfachstellen vom 4.4.2005 nebst den quartierplanrelevanten Auflagen hinsichtlich Parkplatzbeschränkung und Energie diverse baurelevante Auflagen bezüglich Lufthygiene, welche von der Bauherrschaft im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und bei der Projektrealisierung zu beachten sind. Die Quartierplanänderung kann daher in der Gesamtbeurteilung auch aus lufthygienischer Sicht als umweltverträglich im Sinne der Umweltgesetzgebung betrachtet werden.

In Bezug auf die vom Einsprecher gerügte ungenügende OeV-Erschliessung wird auf die Erwägungen gemäss Abschnitt II, Ziffer 2.3 verwiesen. Bezüglich 'Anwendung der Massnahmen 1-1 und 1-3 des Luftreinhalteplans beider Basel' werden Taktlücken von 25 Minuten, sowie ein Halbstundentakt am Samstag als ungenügendes OeV-Angebot bezeichnet. Wie in oben genannten Erwägungen festgestellt, besteht jedoch gemäss Angebotsdekret für den Kanton als Besteller des öffentlichen Verkehrs keine Notwendigkeit und kein rechtlicher Zwang, das OeV-Angebot beim EKZ Schöndal zu verbessern.

In Bezug auf die Einrichtung eines Hauslieferdienstes hat das Bundesgericht festgestellt, dass die Prüfung der Notwendigkeit und die Einzelheiten des Hauslieferdienstes der Regelung im Baubewilligungsverfahren überlassen werden könnten, da erst in Kenntnis des konkreten Bauvorhabens beurteilt werden könne, ob und unter welchen Bedingungen damit ein Beitrag zur Verkehrsentslastung geleistet werden könne.

Damit steht fest, dass den gesetzlichen Anforderungen gemäss Art. 11 Abs. 3 des Umweltschutzgesetzes (USG) und Art. 32 Abs. 1b bzw. Art. 33 der Luftreinhalteverordnung (LRV) insgesamt angemessen Rechnung getragen wird. Das Begehren betreffend Einführung einer lenkungswirksamen Parkplatzbewirtschaftung als emissionsbegrenzende Massnahme im Sinne einer Ergänzung des QP-Reglementes gemäss Antrag des Einsprechers ist somit abzuweisen.

Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

- ///: 1. Die Einsprache [REDACTED], wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 und den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Füllinsdorf vom 15. September 2005 wird die Mutation der Quartierplanung "EKZ Schönthal" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 24/QP/2/1 (Mutation Quartierpläne) sowie 24/QR/2/2 (Quartierplan-Reglement) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED] (2)
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Füllinsdorf, 4414 Füllinsdorf
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Lufthygieneamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (7)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der 2. Landschreiber:
A. Achermann