

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 206

16. Januar 1979
vom

Gemeinde Arlesheim, Aenderung der Quartierplanung "Ortskern"

A. Die Einwohnergemeinde Arlesheim hat am 26. Mai 1978 einer Aenderung der Quartierplanung "Ortskern" (Plangrundlagen Teil 1 und 2) zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe ist vom 12. Juni bis 12. Juli 1978 durchgeführt und im Kantonalen Amtsblatt sowie im Wochenblatt für das Birseck und Dorneck bekanntgemacht worden. Die betroffenen Grundeigentümer und die Anstösser sind zudem mit eingeschriebenem Brief auf die Aufgabe hingewiesen worden. Es haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

Im Rahmen der Schlichtungsverhandlungen gemäss § 6 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes sind beide Einsprachen zurückgezogen worden.

C. Mit Schreiben vom 29. Dezember 1978 ersucht der Gemeinderat Arlesheim um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplan-Aenderung. Für Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gestützt auf die §§ 3 und 4 des kantonalen Baugesetzes sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen jedoch solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft. Sie können vielmehr unter Beachtung bestimmter Prinzipien auch wieder geändert werden (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die bei Aenderungen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen gelten somit hiefür die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 Absatz 2 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Genehmigung durch den Regierungsrat. Die der Genehmigung vorausgehende Prüfung beschränkt sich dabei auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung des Gemeindeversammlungsbeschlusses folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Wie der Gemeinderat in seinen Erläuterungen zu Handen der Gemeindeversammlung darlegt, drängte sich die vorliegende Aenderung der Quartierplanung im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben im Bereich der Parzelle Nr. 111 auf. Gemäss Quartierplan hätte der neue Baukörper unmittelbar an das Gässli, bzw. an die Grenze der Nachbarliegenschaft Parzelle Nr. 109 gestellt werden müssen. Eine solche Ueberbauung wäre jedoch nur möglich gewesen, wenn gleichzeitig an der Nordwestfassade der kürzlich renovierten Liegenschaft Gässli Nr. 3 die Fenster zugemauert worden wären. Mit der Verschiebung des neuen Bauvolumens soll eine sinnvollere Lösung ermöglicht und gleichzeitig auch der Durchblick von der Hauptstrasse auf Schloss Birseck besser geschützt werden.

Der Regierungsrat ist sich zwar bewusst, dass insbesondere ^{bei} derart differenzierten Kernvorschriften, sowie aufgrund veränderter Zielsetzungen Probleme entstehen können, die nicht im Rahmen einer Ausnahme gemäss § 26 des Quartierplan-Reglementes gelöst werden können. Dennoch darf nicht übersehen werden, dass es der Rechtssicherheit und der Rechtskonstanz kaum förderlich ist, wenn nahezu bei jedem grösseren Bauvorhaben eine Aenderung der Quartierplanung vorgenommen wird. Die Gemeinde wird deshalb angehalten, aufgrund der veränderten Zielsetzungen (vermehrte Erhaltung bestehender Bausubstanz) und der bekannten Realisierungsprobleme eine Revision der Kernvorschriften in Betracht zu ziehen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Die vorliegende Quartierplan-Aenderung gibt inbezug auf die Ermessenskontrolle aus regionalplanerischen Gründen zu keinen Bemerkungen Anlass.

- ://: 1. Die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim hat am 26. Mai 1978 eine Aenderung der Quartierplanung "Ortskern" (Plangrundlagen Teil 1 und 2) beschlossen. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird dieser Beschluss im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 6/QP/2/3 versehenen Mutationspläne.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Arlesheim, 4144 Arlesheim (3)

Landeskanzlei (Amtsblatt)

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

Planungsamt (4)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

