

216

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

849

11. März 1980

Nr.

vom

Gemeinde Arlesheim, Aenderung der Quartierplanung "Ortskern"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim hat am 17. Oktober 1979 einer Aenderung der Quartierplanung "Ortskern" (Plangrundlagen Teil 1 und 2) zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe ist vom 29. Oktober bis 29. November 1979 durchgeführt und im Kantonalen Amtsblatt sowie im Wochenblatt für das Birseck und Dorneck bekanntgemacht worden. Die betroffenen Grundeigentümer und die Anstösser sind ferner mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hingewiesen worden. Es haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

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

C. Mit Schreiben vom 2. Dezember 1979 (Eingang: 2.1.1980) 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

Den Akten ist zu entnehmen, dass die vorliegende, vierte Aenderung der Quartierplanung "Ortskern" sich im Hinblick auf die Erhaltung der Liegenschaften Hauptstrasse 9, 11, 13 und 15 aufdrängte. Nach bisherigem Konzept hätten diese Gebäude durch neuzeitliche Bauvolumen ersetzt werden müssen. Zwar unterstützt auch der Regierungsrat Bestrebungen zur Erhaltung bestehender Bausubstanz, dennoch darf nicht übersehen werden, dass es in bezug auf die Rechtssicherheit und Rechtskonstanz kaum vertretbar ist, nahezu bei jedem grösseren Bauvorhaben eine Aenderung der Quartierplanung vorzunehmen. Wie durch verschiedene Unterschutzstellungen von Bauten dokumentiert wird, haben sich in den vergangenen Jahren zweifellos die Zielsetzungen für die architektonische und aussenräumliche Gestaltung des Ortskern stark gewandelt. Im Interesse der Rechtssicherheit ist es jedoch nicht vertretbar, den veränderten Zielsetzungen im Rahmen von weiteren Aenderungen lediglich punktuell Rechnung zu tragen. Vielmehr müsste ernsthaft eine Revision der Ortskernplanung in Betracht gezogen werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Im Quartierplan 1. Teil 1971/72 war noch ein Niveauübergang für den Fahrverkehr über die Doppelspur der BLT-Linie 10 im Bereich der künftigen Wendeschleife vorgesehen. Dieser Niveauübergang soll nun gemäss vorliegender Mutation zu einem Fussgängerübergang reduziert werden. Wenn diese Konzeption verkehrstechnisch auch gegenüber der ursprünglichen Variante eine gewisse Verbesserung

ergibt, können wir diesem Niveauübergang dennoch nicht zustimmen. Gemäss Entwurf zum Allgemeinen Bauprojekt "Ausbau der BLT-Linie 10" befindet sich im Abstand von knapp 45 m östlich des fraglichen Fusswegüberganges das westliche Perronende der Haltestelle Arlesheim-Dorf. Eine Ueberquerung der Geleise ist an dieser Stelle vorgesehen. Damit keine Umwege in Kauf genommen werden müssen, ist gemäss Allgemeinem Bauprojekt vorgesehen, von der geplanten Bushaltestelle zur Tramhaltestelle eine möglichst geradlinige Verbindung zu erstellen. Die im Mutationsplan vorgesehene Bahnquerung ist somit nicht erforderlich, insbesondere weil auch die Fussgängerbeziehung von der Bushaltestelle in Richtung Stollenrain/Brachmattstrasse weiterhin im Rahmen der Quartierplanung gesichert bleibt. Um unnötige Präjudizien im Hinblick auf den Ausbau der BLT-Linie 10 zu vermeiden, wird der Fussgängerniveauübergang von der Genehmigung ausgenommen. Mit Schreiben vom 31. Januar 1980 erklärt sich auch der Gemeinderat Arlesheim mit diesem Vorgehen einverstanden.

- ://: 1. Die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim hat am 17. Oktober 1979 einer Aenderung der Quartierplanung "Ortskern" (Plangrundlagen Teil 1 und 2) zugestimmt. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird dieser Beschluss im Sinne der Erwägungen mit folgender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt:

Ausnahme

Von der Genehmigung ausgenommen wird die Fusswegverbindung Tramstrasse/Faissgärtli (in den Plänen Teil 1 blau gestrichen).

2. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 6/QP/2/4 versehenen Mutationspläne Teil 1 und 2.
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

Tiefbauamt

Regionalplanungsstelle beider Basel

- Planungsamt (4)

Baudirektion (2)

der Landschreiber:

