

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 530

vom 6. Februar 1990

Gemeinde Arlesheim, Quartierplanung "Ortskern", Mutation Nr. 9

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim hat am 20. April 1989 die Mutation Nr. 9 zur Quartierplanung "Ortskern" beschlossen. Es handelt sich um die Anpassung der Quartierplanung an die bestehende Situation.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 22. Mai bis 21. Juni 1989 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 19 vom 18. Mai 1989 und im Wochenblatt für das Birseck und Dorneck vom 19. Mai 1989 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 17. Mai 1989) benachrichtigt. Innert der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingegangen:

Am 11. Juli 1989 und am 15. Oktober 1989 fanden die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen statt. Mit dem Einsprecher kam keine Einigung zustande.

C. Mit Schreiben vom 28. Dezember 1989 unterbreitet der Gemeinderat Arlesheim die Mutation Nr. 9 der Quartierplanung "Ortskern" und die unerledigte Einsprache zum regierungsrätlichen Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Quartierpläne und die dazugehörigen Reglemente aufzustellen. Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen

die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die erwähnten Pläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

II.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über solche Einwohnerratsbeschlüsse 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.

III.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Rechts- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

IV.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung der Mutation Nr. 9 der Quartierplanung "Ortskern" und der unerledigten Einsprache folgendes ergeben:

1. Rechtmässigigkeitskontrolle

Die zuständige kantonale Fachstelle (Amt für Orts- und Regionalplanung) hat im Rahmen der Vorprüfung vom 24. Februar 1989 der Mutation Nr. 9 zur Quartierplanung "Ortskern" zugestimmt. Die Voraussetzung für eine Genehmigung ist somit in formell-rechtlicher als auch in materiell-rechtlicher Hinsicht gegeben.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen

3. Unerledigte Einsprache

Die [REDACTED] des Einsprechers liegt am Rande des Mutationsperimeters. Die Erschliessung der [REDACTED] führt über [REDACTED] die innerhalb des Mutationsperimeters liegt. Die persönliche Betroffenheit des Grundeigentümers und damit die Berechtigung zur Einsprache ist unbestritten. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

3.1 Der Einsprecher wendet sich gegen die Mutation Nr. 9 des Quartierplanes mit folgenden Begründungen:

- Die Aenderung der Gebäudeform des ehemaligen Leuthard-Hauses widerspreche dem Prinzip des Ortskernschutzes respektive der Erhaltung alter Gebäude im Originalzustand.

- Die 'Korrektur' entziehe dem Grundstück des Einsprechers Licht und Sonne.

- Die [REDACTED] sei durch die Verbreiterung der Liegenschaft der Odilienstiftung um 11 cm verunmöglicht worden.

- Der Zweck der Quartierplanung nach § 29 Baugesetz vom 15. Juni 1967 wird wie folgt umschrieben: "Quartierpläne fördern wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich befriedigende Gesamtüberbauungen und sanieren bestehende Quartiere". Die Vorprüfung durch das Amt für Orts- und Regionalplanung hat

ergeben, dass die Mutation Nr. 9 der Quartierplanung "Ortskern" diesem Zweckartikel entspricht und auf das gewachsene Ortsbild verstärkt Rücksicht nimmt.

- Auf Parzelle Nr. 76 wurde ein bestehendes Gebäude in die Mutation aufgenommen. Im heutigen Zustand ist es aber grösser als das, gemäss Mutation Nr. 9 der Quartierplanung "Ortskern", zulässige Gebäudeprofil. Eine Beeinträchtigung der Parzelle des Einsprechers durch die Mutation Nr. 9 ist somit nicht gegeben, da bei einem Abbruch und Wiederaufbau die Gebäudehöhe gemäss Mutation einzuhalten ist.

- Die Mutation Nr. 9 der Quartierplanung "Ortskern" verschlechtert [REDACTED] des Einsprechers nicht, da sich in diesem Bereich die Mutation auf eine Nichtüberdachung der Zufahrt beschränkt.

Die Einsprache kann nicht geschützt werden.

- :///:
1. Die Einsprache [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 2. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird die von der Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim am 20. April 1989 beschlossene Mutation Nr. 9 zur Quartierplanung "Ortskern" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 6/QP/2/11 versehenen Exemplare des Planes.
 4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

- Verteiler: -

(eingeschrieben)

- Gemeinderat Arlesheim, 4144 Arlesheim
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (5)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a final vertical stroke.