

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0839

vom 07. Juni 2016

Gemeinde Zunzgen, Quartierplanvorschriften "Gässli" und Mutation Teilzonenplan Ortskern im Bereich "Gässli"

A. Die Gemeindeversammlung Zunzgen hat am 18. März 2015 den Quartierplan und das Quartierplanreglement "Gässli" sowie eine Mutation des Teilzonenplanes Ortskern im Bereich "Gässli" beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Quartierplanung, die in der Kernzone liegt und hauptsächlich für Wohnnutzung vorgesehen ist.

B. Während der Auflagefrist hat [REDACTED] eine Einsprache eingereicht. Diese wurde am 5. Februar 2016 zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 15. Februar und 3. Mai 2016 unterbreitet der Gemeinderat Zunzgen die oben genannten Beschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Zudem beantragt der Gemeinderat mit Beschluss vom 2. Mai 2016 im Einvernehmen mit der betroffenen Grundeigentümerin geringfügige Änderungen im Sinne von § 31 Absatz 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998. Es handelt sich dabei um folgende Bestimmungen im Quartierplanreglement, die im Rahmen der Genehmigungsprüfung in ursprünglicher Form beanstandet worden sind:

§ 5 Absatz 4: Die Erstellung von filigranen Brüstungen ist bis zu einer Höhe von 1.0 m zulässig.

§ 5 Absatz 7: Einseitige Verglasungen sind ausschliesslich zur Sicherstellung des Lärmschutzes gestattet.

Der Regierungsrat kann diesen Änderungen zustimmen. Diese sind im vorliegenden Quartierplanreglement bereits enthalten.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat macht darauf aufmerksam, dass das Baubewilligungswesen im RBG und in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 abschliessend geregelt ist. Der Gemeinde steht diesbezüglich keine zusätzliche Regelungskompetenz zu.

Im Weiteren ist eine Abweichung von der Lage der Erschliessungs- und Parkieranlagen (§ 8 Absatz 2 des Quartierplanreglementes) nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde (und damit - soweit die Ein-/Ausfahrt an der Kantonsstrasse betroffen ist – auch des Tiefbauamtes) zulässig.

Ausserdem haben im Bereich der Kernzone, in dem der Quartierplan liegt, die Nutzungsvorschriften erhöhten Anforderungen zu genügen. Zudem ist es gemäss § 7 Absätze 1 und 2 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) vom 9. April 1992 untersagt, das Orts- und Landschaftsbild zu verunstalten. Eine Verunstaltung ist anzunehmen, wenn eine ungünstige Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild zu befürchten ist. Bei der Gestaltung der Garagen unter Terrain ist daher zwingend zu berücksichtigen, dass diese mit Toren zu schliessen sind, damit die durch die Anlage der Carports entstehende Geländestufe weiterhin als Teil des Geländes gesehen werden kann und nicht als dunkler Schlitz im Hang in Erscheinung tritt.

Gestützt auf § 2 RBG beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Gemeindeversammlung Zunzgen am 18. März 2015 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Gässli" sowie die Mutation des Teilzonenplanes Ortskern im Bereich "Gässli" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 74/QP/4/0 und 74/TZPS/1/1 (Quartierplan "Gässli"), 74/QR/4/0 (Quartierplanreglement "Gässli") sowie 74/TZPS/1/1 (Mutation Teilzonenplan Ortskern "Gässli") versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen) zu übernehmen.
 4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Zunzgen, 4455 Zunzgen
- Stierli + Ruggli, Ingenieure und Raumplaner, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter