

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr.1047

vom 18. Juni 2013

Gemeinde Allschwil, Quartierplanvorschriften "Langmatten II"

A. Der Einwohnerrat Allschwil hat am 14. November 2012 die Quartierplanvorschriften "Langmatten II" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem verbindlichen Plan "Situation und Schnitte, 1:500".

Die Quartierplanung umfasst die Parzelle A-426 mit einer Gesamtfläche von 24'934 m². Als zulässige Nutzung sind 29'500 m² BGF festgelegt.

B. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache [REDACTED].

C. Mit Schreiben vom 14. März 2013 unterbreitet der Gemeinderat Allschwil die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

- a. Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die im Quartierplan-Reglement angebrachten Bemerkungen der Kommentar- und Hinweisspalte keine Verbindlichkeit aufweisen. Aus Ihnen können weder Rechte noch Pflichten abgeleitet werden.
- b. Es wird präzisiert, dass es sich beim Umgebungsplan (§ 5 ff. des Quartierplan-Reglements) nicht um ein Planungsinstrument, sondern um einen Nachweis handelt, welcher die Umsetzung der verbindlichen Vorgaben aus den Quartierplanvorschriften im Rahmen des Baugesuchsverfahrens darstellt. Zudem macht der Regierungsrat darauf aufmerksam, dass das Baubewilligungswesen im Raumplanungs- und Baugesetz und dessen Verordnung abschliessend geregelt ist.
- c. Das Quartierplan-Reglement legt in § 4 Absatz 5 Buchstabe b. fest, dass die Geschossigkeit im Quartierplan definiert ist. Der entsprechende Eintrag im Quartierplan ist deshalb nicht, wie die Legende vermuten lässt, als Hinweis zu verstehen. Massgebend für die Geschossigkeit ist die Bestimmung des Quartierplan-Reglements und die damit zusammenhängende Festlegung im Quartierplan.
- d. Der Regierungsrat präzisiert, dass es sich bei den im Plan dargestellten "konzeptionellen Festlegungen" um verbindliche Festlegungen handelt, von denen nicht bzw. nur geringfügig abgewichen werden darf.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die vom Einwohnerrat Allschwil am 14. November 2012 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Langmatten II" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 2/QP/25/0, 2/ZPS/1/6 (Quartierplan und Mutation zum Zonenplan Siedlung) und 2/QR/25/0 (Quartierplan-Reglement) versehenen Exemplare des Plans und des Reglementes.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Allschwil, 4123 Allschwil
- Stierli+Ruggli, Ingenieure+Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4417 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung (5)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A. Achermann