

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 421

vom 30. März 2010

Gemeinde Birsfelden, Mutationen zu den Zonenvorschriften Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden hat am 22. Juni 2009 Mutationen zu den Zonenvorschriften Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um nötig gewordene Anpassungen und Ergänzungen der Zonenvorschriften Siedlung aufgrund des Regierungsratsbeschlusses Nr. 0429 vom 1. April 2008. Die Planungsmassnahmen umfassen folgende Planungsinstrumente:

- Teilzonenvorschriften 'Birmatt'
- Teilzonenvorschriften 'Lerchengarten'
- Teilzonenvorschriften 'Muttenerstrasse/ Friedensgasse' inkl. Schnitte A,B,C
- Teilzonenvorschriften 'Hochhäuser Stausee'
- Teilzonenvorschriften 'Hochhäuser Rheinpark'
- Teilzonenvorschriften 'Hochhäuser Bruderholzstrasse'
- Zonenreglement Siedlung Ergänzungen/Korrekturen

B. Während der Auflagefrist hat [REDACTED] gegen die Teilzonenvorschriften 'Hochhäuser Stausee' Einsprache erhoben. Die Einspracheverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache am 2. September 2009.

C. Mit Schreiben vom 18. Dezember 2009 und Ergänzung vom 3. März 2010 betreffend der Volksabstimmung vom 29. November 2009, welche aufgrund eines Referendums durchgeführt wurde, unterbreitet der Gemeinderat Birsfelden den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung.

Die Prüfung der vorliegenden Planungsmassnahme hat Folgendes ergeben:

Im Zonenreglement Siedlung wird eine Spezialzone 'Ortsbilderhaltung' festgelegt. Diese umfasst die Wohnzonen mit charakteristischer Siedlungsqualität, welche in ihrer Bebauungs- und Nutzungsstruktur zu erhalten sind. Darin sollen die Teilzonenvorschriften (Reglement und Pläne) gelten. Der Regierungsrat präzisiert, dass es sich bei der Spezialzone 'Ortsbilderhaltung' um eine Wohnzone handelt, die mit Ortsbildschutz überlagert ist.

Im Weiteren ist festzustellen, dass die Grenz- und Näherbaurechte innerhalb der TZP-Perimeter als erteilt gelten. Sämtliche Dienstbarkeiten gegenüber den Grundstücken ausserhalb des Perimeters werden bei allfälligen Baugesuchen geprüft und müssen im Grundbuch angemerkt werden.

Nutzungsübertragungen für Nebenbauten benötigen ebenfalls einen Grundbucheintrag.

Zudem ist folgende redaktionelle Änderung nötig:

In Art. 4 Abs. 6 des TZR 'Birmatt' wird 'RPV' geändert zu 'RBV'.

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 von der Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden am 22. Juni 2009 beschlossenen Mutationen zu den Zonenvorschriften Siedlung werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern
 12/TZPS/4/0 (Teilzonenplan Siedlung Birmatt), 12/ZPS/2/1 (Mutation zum Zonenplan Siedlung Birmatt), 12/BSP/29/0 (integrierte Baulinien/Baufelder Birmatt) und 12/TZRS/4/0 (Teilzonenreglement Siedlung Birmatt) sowie 12/eBS/7/1 (Mutation Birmatt);
 12/TZPS/5/0 (Teilzonenplan Siedlung Lerchengarten), 12/ZPS/2/2 (Mutation zum Zonenplan Siedlung Lerchengarten) 12/BSP/30/0 (integrierte Baulinien/Baufelder Lerchengarten und 12/TZRS/5/0 (Teilzonenreglement Siedlung Lerchengarten);
 12/TZPS/6/0 (Teilzonenplan Siedlung Muttenerstrasse/ Friedensgasse inkl. Schnitte A, B, C), 12/ZPS/2/3 (Mutation zum Zonenplan Siedlung Muttenerstrasse/ Friedensgasse, 12/BSP/31/0 (integrierte Baulinien/Baufelder Muttenerstrasse/ Friedensgasse) und 12/TZRS/6/0 (Teilzonenreglement Siedlung Muttenerstrasse/ Friedensgasse);
 12/TZPS/7/0 (Teilzonenplan Siedlung Hochhäuser Stausee), 12/ZPS/2/4 (Mutation zum Zonenplan Siedlung Hochhäuser Stausee) und 12/TZRS/7/0 (Teilzonenreglement Siedlung Hochhäuser Stausee) sowie 12/QP/2/1 (Mutation Hochhäuser Stausee);
 12/TZPS/8/0 (Teilzonenplan Siedlung Hochhäuser Rheinpark), 12/ZPS/2/5/ (Mutation zum Zonenplan Siedlung Hochhäuser Rheinpark) und 12/TZRS/8/0 (Teilzonenreglement Siedlung Hochhäuser Rheinpark);
 12/TZPS/9/0 (Teilzonenplan Hochhäuser Bruderholzstrasse), 12/ZPS/2/6 (Mutation zum Zonenplan Siedlung Hochhäuser Bruderholzstrasse) und 12/TZRS/9/0 (Teilzonenreglement Siedlung Hochhäuser Bruderholzstrasse);
 12/ZRS/2/1 (Mutation zum Zonenreglement Siedlung)
 versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Birsfelden, 4127 Birsfelden
- Gemeindeverwaltung, Abteilung Raumplanung, 4410 Birsfelden
- Hans Ruedi Braun, Raumplanungs-Beratungen, Hofacherweg 1, 4133 Pratteln
- Jermann AG, Altenmattweg 1, 4144 Arlesheim
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (22)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 2192

vom 9. Juli 1991

Gemeinde Birsfelden, Neue Quartierplanvorschriften "Sernenfeld"

A. Der Einwohnerrat Birsfelden hat am 14. Mai 1990 die neuen Quartierplanvorschriften "Sernenfeld" bestehend aus Quartierplan und Quartierplan-Reglement beschlossen. Die Quartierplanvorschriften beziehen sich auf den bestehenden Zustand der Gesamtüberbauung. Gleichzeitig werden die bisher geltenden Vereinbarungen, öffentlichen Urkunden und Gestaltungsvorschriften aufgehoben.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 20. Juli bis 20. August 1990 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 29 vom 19. Juli 1990 und im Birsfelder Anzeiger vom 20. Juli 1990 bekanntgegeben. Alle betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Einsprachen gingen nicht ein.

C. Mit Schreiben vom 15. April 1991 unterbreitet der Gemeinderat Birsfelden die neuen Quartierplanvorschriften zur regierungsrätlichen Genehmigung. 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, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung bestimmter Prinzi-

prien grundsätzlich abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Aenderungen oder Ergänzungen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - samt deren Aenderungen und Ergänzungen - der Genehmigung des Regierungsrates. Dabei ist die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung der neuen Quartierplanvorschriften "Sternenfeld" folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

Die neuen Quartierplanvorschriften wurden in grundsätzlicher Form (Entwurf) im Juni/Juli 1989 besprochen. Die abschliessende Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat ergeben, dass auch die nachträglichen Aenderungen und Ergänzungen nicht zu beanstanden sind.

Die rechtsgültigen Vorschriften über die Gesamtüberbauung "Sternenfeld" sind sehr restriktiv und lassen individuelle und zeitgemässe Anpassungen der Baukuben nicht zu. Mit den

neuen Vorschriften sollen notwendige Änderungen und Verbesserungen, wie z.B. Aussen- und Nachisolationen, Balkonverglasungen, Wintergärten, Dachsanierungen, sowie auch - unter bestimmten Voraussetzungen - Kleinbauten ermöglicht werden.

Mit Unterzeichnung der Vereinbarung über die "Aufhebung/Löschung bestehender Dokumente und Grundbucheinträge im Zusammenhang mit der Gesamtüberbauung Sternensfeld Birsfelden" - vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt am 26. März 1991 genehmigt - haben die Einwohnergemeinde Birsfelden, alle Grundeigentümer sowie der Ausschuss "GUe. Sternensfeld" ihr Einverständnis mit den neuen Quartierplanvorschriften dokumentiert.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss des Einwohnerrates Birsfelden vom 14. Mai 1990 betreffend die neuen Quartierplanvorschriften "Sternensfeld", bestehend aus Quartierplan und Quartierplan-Reglement, genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Als Bestandteil der Genehmigung gilt die unter Ziffer III/1 der Erwägungen genannte separate Vereinbarung vom 8. Oktober/22. November 1990 betreffend die Aufhebung bestehender Dokumente.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 12/QP/2/0 und 12/QR/2/0 sowie 12/Gü/1/2 versehenen Pläne und Reglemente.

3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Birsfelden, 4127 Birsfelden
- SSSH AG, Fischmarkt 12, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bezirksschreiberei Arlesheim (Grundbuchamt),
Domplatz 9, 4144 Arlesheim
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

