

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1234

vom 26. August 2014

Gemeinde Reinach, Quartierplanvorschriften "Bodmen"

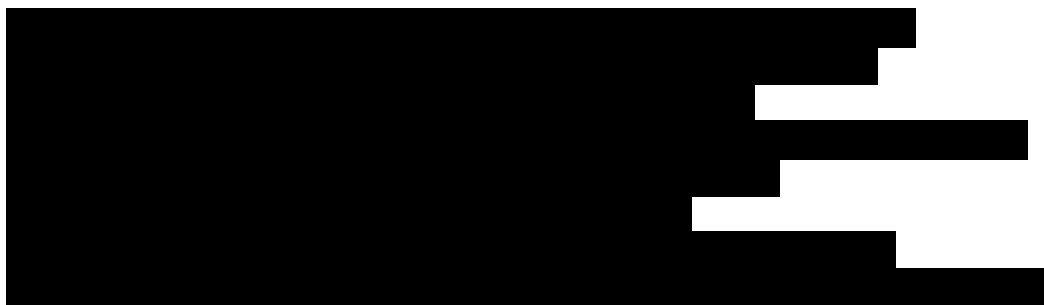
A. Der Einwohnerrat Reinach hat am 16. Dezember 2013 die Quartierplanvorschriften "Bodmen" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und den verbindlichen Plänen

- Nr. 1 Situation
- Nr. 2 Schnitte

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nr. 1609 und 4984 (Gesamtfläche 7'887 m²) sowie einen Teil der Strassenparzelle 1598. Als zulässige Nutzung sind 8'800 m² BGF festgelegt.

Die bisherige Grundnutzung des Quartierplan-Areals (Zone für öffentliche Werke und Anlagen) wird aufgehoben.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 23. Januar 2014 bis 21. Februar 2014 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 4 vom 23. Januar 2014 und im Wochenblatt vom 23. Januar 2014 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 22. Januar 2014 benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:



Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen von

- 1.
- 2.



Mit den übrigen Einsprechenden konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 11. Juni 2014 unterbreitet der Gemeinderat Reinach die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Quartierplan Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 10. Oktober 2013 verwiesen werden. Die vom Kanton ge-

wünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt. Da der Quartierplan auf einem Studienauftrag mit mehreren Architekten- und Planerteams basiert, hat die Gemeinde Reinach auf eine Präsentation vor der kantonalen Arealbaukommission verzichtet.

1.3 Gemäss den Abklärungen und Analysen im Rahmen der Zonenplanrevision Siedlung wird die bisher für eine Schule vorgesehene Zone für öffentliche Werke und Anlagen Boden nicht mehr vollumfänglich für öffentliche Nutzungen benötigt. Hingegen weist die Gemeinde nach, dass dieses zentrumsnahe Areal günstig liegt, um den grossen Bedarf an Raum für Familienwohnungen und für Wohnen im Alter zu decken. Zudem soll in die Quartierplanung ein Kindergarten integriert werden. Alle diese Nutzungen entsprechen einem öffentlichen Interesse. Das Areal ist bereits an drei Seiten überbaut und stellt damit eine Baulücke dar. Bereits der kommunale Richtplan sieht die Zuführung des Areals in die Wohnzone vor. Der Quartierplanung für Wohnzwecke anstelle einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung Schule kann somit zugestimmt werden.

1.4 Gemäss § 37 RBG bezwecken Quartierpläne eine haushälterische Nutzung sowie eine architektonisch und erschliessungsmässig gute, der Umgebung angepasste und auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Überbauung eines zusammenhängenden Teilgebietes der Bauzonenfläche. Die vorgesehene Bebauungsstruktur übernimmt jene des bestehenden Quartiers. Die Gebäudehöhen sind nur unwesentlich höher als die Fassadenhöhen in den angrenzenden Zonen. Mit grosszügigen Abständen wird auf bereits überbaute Parzellen Rücksicht genommen. Die Ausnützung beträgt ca. 89 % (für Baubereich 6 nur 86 %), was im unteren Bereich für Quartierplanungen in Zentrumsnähe liegt, aber trotzdem eine haushälterische Nutzung des Bodens gewährleistet. Sowohl das Erschliessungs- als auch das Freiraumkonzept überzeugen. Die vorgesehene Bachausdolung wird in den Aussenraum der Quartierplanung integriert. Die Gesamtbetrachtung der vorliegenden Quartierplanung führt zum Resultat, dass es sich um ein zweckmässiges Überbauungskonzept im Sinne von § 37 RBG und der Grundsätze und Ziele der Raumplanung handelt.

1.5 Im Rahmen der Verständigungsverhandlung mit einem betroffenen Grundeigentümer erklärte sich die Gemeinde bereit, die Nutzung des Baubereichs 6 auf die reine Wohnnutzung zu beschränken. Der Gemeinderat hat mit dem Genehmigungsantrag den Antrag auf geringfügige Änderung von Artikel 5 Absatz 1 des Quartierplanreglements gestellt.

Der dritte Satz soll wie folgt geändert werden:

„Die Baubereiche 2 bis 5 sind in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten. Zugelassen sind auch nicht störende Dienstleistungsbetriebe.“

Es wird ein sechster Satz hinzugefügt:

„Für Baubereich 6 gilt die Wohnnutzung.“

Die Einwohnergemeinde Reinach ist Grundeigentümerin und als Antragstellerin mit der geringfügigen Änderung einverstanden. Dem Antrag gemäss § 31 Absatz 5 Satz 2 RBG kann somit zugestimmt werden.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen 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.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1 Die Einsprachen von

[REDACTED] sind gleichlautend formuliert und können gemeinsam behandelt werden.

Die Einsprechenden [REDACTED] sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] bzw. [REDACTED] bzw. als Mieter des Hauses auf Parzelle Nr. [REDACTED] [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Die Bewohner der [REDACTED] wollen wie bisher über [REDACTED] gelangen können.

Entsprechend sei das Fusswegrecht im Situationsplan einzuzeichnen und die Errichtung von Gartentoren sei im Quartierplanreglement aufzunehmen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Eine Regelung zwischen den Anwohnenden und der künftigen Bauherrschaft sei zu spät.

Das Anliegen könne bereits heute verbindlich geregelt werden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Bei Parzelle 1609 handelt es sich nicht um eine Erschliessungsparzelle, sondern um eine Bauparzelle. Sie ist gemäss Grundbuch nicht mit einem Fusswegrecht belastet. Auch im Strassennetzplan ist an besagter Stelle kein Erschliessungsweg vorgesehen. Die Liegenschaften der Einsprechenden sind alle gesetzeskonform und gemäss Strassennetzplan über die Erlenstrasse erschlossen. Eine rückwärtige Erschliessung ist nicht notwendig.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.2 Die Einsprachen von [REDACTED]

[REDACTED] sind gleichlautend formuliert und können gemeinsam behandelt werden.

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen reglementarische Bestimmungen in den Quartierplanvorschriften, welche dem Zielartikel des Reglements zu wenig entsprechen.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren zur Reglementierung von Baubereich 6 gestellt:

- Die Gebäudehöhe von 315.5 m.ü.M. sei zu hoch und müsse reduziert werden.
- An der östlichen Seite des Gebäudes 6 sollen keine Balkone, Dächer und Vordächer gebaut werden dürfen.
- Die Entlüftung der Tiefgarage habe ausschliesslich über das Dach des Wohngebäudes zu erfolgen.
- Die Ein- und Ausfahrt der unterirdischen Einstellhalle sei in der gesamten Länge mit einem Dach zu überdecken.
- Die Fassade sei durch gestalterische Elemente aufzulockern. Das Aufstellen von Satellitenempfängern in Aussenräumen bzw. an der Fassade sei zu untersagen.
- Es soll ausschliesslich die Wohnnutzung zugelassen werden.
- Verglaste und unbeheizte Balkone und Loggien sollen angerechnet werden.

- Hochstämmige Bäume dürfen nicht allzu nahe an die Parzellen der Erlenstrasse 1 bis 15 gepflanzt werden.
- Die Bewohner der Erlenstrasse 3 bis 13 sollen wie bisher über ihre Schrebergärten auf der Parzelle 1609 zur Stockmattstrasse bzw. zur Ettingerstrasse gelangen können. Entsprechend sei das Fusswegrecht im Situationsplan einzuzeichnen und die Errichtung von Gartentoren sei im Quartierplanreglement aufzunehmen.
- Der arealinterne Fussweg ist mit einer maximalen Breite festzulegen, damit nicht eine anderweitige Nutzung in Frage kommt.
- Die Veloabstellplätze dürfen nicht für andere Zwecke nutzbar sein.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- Die vorgesehene Gebäudehöhe von mehr als 10 Metern lasse eine Raumhöhe von rund 2,8 Metern zu. Dies entspreche nicht dem heutigen Standard für Mietwohnungen. Der Spielraum von 1 Meter sei viel zu grosszügig.
- Mit Balkonen und Vordächern würde das Gebäude massiver wirken und stehe damit im Widerspruch zum Zweck und Ziel gemäss Artikel 1 des Quartierplanreglements.
- Eine Überdeckung der Ein- und Ausfahrt würde den Lärm durch den Ein- und Ausfahrtverkehr auf ein vertretbares Minimum reduzieren.
- Nur mit einer Auflockerung der Fassade würde die Wucht des rund 83m langen Gebäudes gebrochen. Eine Verschiebung auf das Baugesuchsverfahren läge weder im Interesse der Anstösser noch der künftigen Bauherrschaft.
- Die Aussenmontage von Satellitenempfängern stehe nicht im Interesse einer qualitativ guten Wohnüberbauung.
- Die Nutzung von Familienwohnungen mit nicht störenden Dienstleistungen entspreche nicht dem Ziel und Zweck der Überbauung mit Familienwohnungen.
- Mit der Nichtanrechnung von verglasten und unbeheizten Balkonen und Loggien wird ein grösseres Gebäude als notwendig ermöglicht. Dies widerspreche der Zielsetzung einer quatierveträglichen Wohnüberbauung gemäss Artikel 2 des Quartierplanreglements. Die Bestimmung könne ohne Einbusse für die Überbauung gestrichen werden.
- Die hochstämmigen Bäume sind wegen Schattenwurfs nicht zu nahe an die Parzellen der Erlenstrasse 1 bis 15 zu pflanzen. Sie könnten auch im westlichen Teil entlang des offenzulegenden Dorfbaches vorgesehen werden.
- Eine Regelung des Fusswegrechts zwischen Parzelle 1609 und den Liegenschaften Erlenstrasse 3 bis 13 zwischen den Anwohnenden und der künftigen Bauherrschaft sei zu spät.

Der Regierungsrat nimmt zu den Einsprachen wie folgt Stellung:

- Der Regierungsrat stellt fest, dass die vorgebrachten Einsprachepunkte nicht gegen Beeinträchtigungen der Parzelle der Einsprechenden durch die Neunutzung auf der Quartierplanparzelle Nr. 1609 gerichtet sind. Vielmehr betreffen sie allgemeine Projektänderungs- und Ergänzungsanträge.
- Die Gebäudehöhe von 10,5 m Höhe entspricht einer gängigen Höhe für dreigeschossige Gebäude. An dieser Lage wären durchaus auch viergeschossige Gebäude und somit höhere Gebäudehöhe denkbar und angemessen. Zudem ist festzuhalten, dass das vorgesehene Gebäude auf Parzelle 1609 zur Parzelle der Einsprechenden mindestens einen Grenzabstand von 11 m einhalten wird, zu den Gebäuden der Einsprechenden gar einen Abstand von mindestens 30 m, was für städtische und vorstädtische Verhältnisse sehr grosszügig bemessen ist. Dank des grossen Abstandes

des Gebäudes auf Parzelle 1609 zur Parzellengrenze und zum Gebäude der Einsprechenden wirkt sich die Gebäudehöhe nicht negativ auf die Liegenschaften längs der Erlenstrasse aus. Es ist üblich, dass in Quartierplanungen der vertikale Baubereich Reserven bezüglich Höhe enthält. Diese sind auch für technische Anlagen notwendig. Eine Reduktion der Gebäudehöhe ist somit nicht notwendig und nicht zweckmässig.

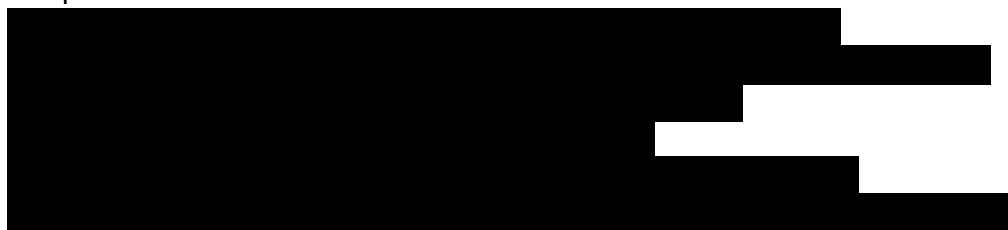
- Die Entlüftung der Einstellhalle kann auf verschiedene Arten erfolgen. Gemäss Angaben des Gemeinderates soll bei einer mechanischen Belüftung die Abluft über das Dach des Gebäudes erfolgen.
- Die Zufahrt zur vergleichsweise kleinen Einstellhalle kann sowohl gedeckt wie ungedeckt erstellt werden. Für eine Überdachung müssten Grenzbaurechte beigebracht werden. Die Einsprechenden sind allerdings von der Einstellhallenzufahrt nicht direkt betroffen.
- Balkone und Vordächer am Gebäude auf Parzelle 1609 haben bei einer Distanz von mindestens 11 m zu den Parzellen der Einsprechenden keine nachteiligen Wirkungen. Im Gegenteil: sie helfen mit, zusammen mit den vorgesehenen Vor- und Rücksprüngen die lange Fassade aufzulockern, wie es auch von den Einsprechenden gewünscht wird. Moderne Satellitenanlagen sind heute so klein, dass sie ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarparzellen haben. Im Übrigen ist es Sache der Wohngenossenschaft, entsprechende Benutzerreglemente aufzustellen.
- Mit dem Antrag auf geringfügige Änderung soll im Baubereich 6 nur die Wohnnutzung zugelassen werden. Der Regierungsrat wird diesen Antrag gutheissen. Damit ist die Forderung der Einsprechenden erfüllt und die Einsprache diesbezüglich gegenstandslos.
- Es ist durchaus üblich, dass verglaste und unbeheizte Balkone und Loggien nicht an die Bruttogeschossfläche angerechnet werden. Bereits das heutige Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Reinach enthält eine Bestimmung, wonach unbeheizte und verglaste Zwischenklimaräume von 15 m² Fläche nicht zur überbauten Fläche und nicht zur Nutzfläche zählen. Eine ähnliche Regelung sieht auch das vom Einwohnerat Reinach beschlossene neue Zonenreglement Siedlung vor. Die Parzelle der Einsprechenden fällt ebenfalls unter die geltende und die künftige Regelung. Es ist deshalb nicht einsehbar, weshalb diese Regelung im benachbarten Quartierplanareal nicht auch eingeführt werden soll.
- Für Abstände von Bäumen an Parzellengrenzen gelten die Vorschriften des kantonalen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (§§ 130 ff). Damit wird verhindert, dass hochstämmige Bäume zu nahe an die Parzelle der Einsprechenden gepflanzt werden. Zudem ist zu beachten, dass das Bepflanzungskonzept des Quartierplans im Grenzbereich zur Parzelle ■■■ keine Bäume vorsieht. Im Bereich des offenzulegenden Dorfbachs am westlichen Parzellenrand sind zahlreiche Bäume vorgesehen. Damit wird auch dem Wunsch der Einsprechenden Rechnung getragen. Zudem ist zu beachten, dass auf der Parzelle der Einsprechenden am westlichen Rand diverse Bäume stehen, welche die eigene Parzelle beschatten. Neue Bäume auf Parzelle 1609 hätten somit keine Beschattungswirkung auf den unbestockten Aussenraum der Einsprechenden.
- Bei Parzelle 1609 handelt es sich nicht um eine Erschliessungsparzelle, sondern um eine Bauparzelle. Sie ist gemäss Grundbuch nicht mit einem Fusswegrecht belastet. Die Liegenschaft der Einsprechenden ist gesetzeskonform über die Erlenstrasse erschlossen. Eine rückwärtige Erschliessung ist nicht notwendig. Sofern erwünscht können die Einsprechenden mit der Grundeigentümerschaft von Parzelle 1609 den Zugang von ihrem Garten zum privaten Erschliessungsweg privatrechtlich regeln. Für die Realisierung der Quartierplanung ist dies jedoch nicht notwendig.

- Bei der grünpunktigen Signatur handelt es sich um eine Fusswegerschliessung. Es ist darauf kein Fahrverkehr vorgesehen. Dem Anliegen der Einsprechenden wird damit Rechnung getragen. Weitere raumplanerische Massnahmen sind deshalb nicht notwendig.
- Es ist davon auszugehen, dass die Veloabstellplätze als solche gestaltet werden. Dann können sie für andere Zwecke nicht genutzt werden. Weitere raumplanerische Massnahmen sind deshalb nicht notwendig.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen bzw. als gegenstandslos abgeschrieben werden, soweit sie den Ausschluss von Dienstleistungsnutzungen betrifft.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

://: 1. Die Einsprachen von



werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen und als gegenstandslos abgeschrieben, soweit sie den Ausschluss von Dienstleistungsnutzungen in Baubereich 6 betreffen.

2. Die vom Einwohnerrat Reinach am 16. Dezember 2013 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Bodmen" werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.

Änderung

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG werden folgende vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderungen genehmigt:

Artikel 5 Quartierplanreglement:

Absatz 1:

Der dritte Satz wird wie folgt geändert:

„Die Baubereiche 2 bis 5 sind in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten. Zugelassen sind auch nicht störende Dienstleistungsbetriebe.“

Absatz 6 (neu):

Es wird ein sechster Satz hinzugefügt:

„Für Baubereich 6 gilt die Wohnnutzung.“

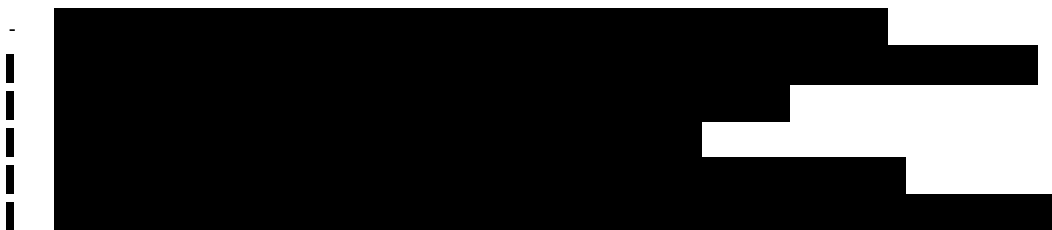
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 55/QP/8/0, 55/ZPS/1/26, 55/eBS/11/1 (Quartierplan „Bodmen“, Mutation „Quartierplan Bodmen“ zum Zonenplan Siedlung, Mutation „Quartierplan Bodmen“ zum Bau- und Strassenlinienplan „Stockmatt- und Benkenweg“) und 55/QR/8/0 (Quartierplan-Reglement „Bodmen“) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.

4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:



(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Reinach, Hauptstrasse 10, 4153 Reinach
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- BUD, Bereich Umwelt und Energie
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter