

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 38

vom 11. Januar 2011

Gemeinde Liestal, Waldbaulinienpläne Nr. 8 "Gräubern", Nr. 12 "Chrebs, Frenkenbündten", Nr. 13 "Glattrainli, Im langen Hag", Nr. 14 "Eglisacher", Nr. 15 "Weid", Nr. 16 "Tiergarten, Bodenacker", Nr. 17 "Oristal Ost" und Nr. 18 "Oristal West"

A. Der Einwohnerrat Liestal hat am 18. November 2009 die Waldbaulinienpläne Nr. 8 "Gräubern", Nr. 12 "Chrebs, Frenkenbündten", Nr. 13 "Glattrainli, Im langen Hag", Nr. 14 "Eglisacher", Nr. 15 "Weid", Nr. 16 "Tiergarten, Bodenacker", Nr. 17 "Oristal Ost" und Nr. 18 "Oristal West" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Anpassung bestehender Waldbaulinien wie auch um die Ausscheidung neuer Waldbaulinien aufgrund der Waldfeststellung.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 3. Dezember 2009 bis 8. Januar 2010 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 50 vom 10. Dezember 2009 und Liestal aktuell Nr. 740 vom 3. Dezember 2009 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittungen vom 24. November und 10. Dezember 2009) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache von [REDACTED] sowie zum teilweisen Rückzug der Einsprache von [REDACTED]. Bei den unerledigten Einsprachepunkten konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 2. September 2010 unterbreitet der Stadtrat Liestal den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachepunkte. 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.

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 zu den Plänen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 28. Mai 2008 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Waldbaulinie mit 5 m Abstand im Bereich der Parzelle Nr. 399 (Glindrain)

Gemäss § 97 Abs. 5 RBG müssen bestehende Baulinien, welche einen Mindestabstand von 10 m zum Wald nicht einhalten, nicht angepasst werden, soweit sie ausserhalb des Waldes liegen. Im Bereich der Parzelle Nr. 399 wurde im vorliegenden Waldbaulinienplan Nr. 13 "Glattrainli, Im langen Hag" eine Waldbaulinie für (Haupt-)Bauten erlassen, welche im südwestlichen Bereich einen Abstand zum Wald von lediglich 5 m aufweist, im Grossen und Ganzen jedoch der bisherigen Waldbaulinie entspricht. Südlich davon wurde zusätzlich eine Waldbaulinie für eingeschossige Nebenbauten erlassen, welche ebenfalls einen Abstand von nur 5 m aufweist. Da es sich dabei um eine vollständig neue Waldbaulinie handelt, welche bisher nicht bestehend war, ist in diesem Bereich gemäss § 97 Abs. 5 RBG ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten. Die Waldbaulinie für eingeschossige Nebenbauten im Bereich der Parzelle Nr. 399 wird daher gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden, soweit der Abstand zum Wald weniger als 10 m beträgt.

1.4 Waldbaulinie entlang Oristalstrasse

Es ist festzuhalten, dass die neue Waldbaulinie entlang der Oristalstrasse (Waldbaulinienpläne Nr. 17 "Oristal Ost" und Nr. 18 "Oristal West") identisch mit der kantonalen Strassenbaulinie ist.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Abs. 5 RBG

Keine Bemerkungen.

3. Die Stadt Liestal wurde mit Schreiben vom 1. Dezember 2010 über die bevorstehende Nichtgenehmigung informiert. Mit Schreiben vom 14. Dezember 2010 hat sie dazu Stellung genommen und die Nichtgenehmigung akzeptiert.

III.

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 Einspruchepunkten der Einsprache von [REDACTED] ist Folgendes zu bemerken:

Die Einsprechenden sind als Eigentümerin und Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Die unerledigten Einspruchpunkte betreffen jedoch ausschliesslich Fragen der Haftung bei Schadenereignissen und der Waldbewirtschaftung. Dazu ist festzuhalten, dass Waldbaulinien unter Abwägung verschiedener Interessen einen im Vergleich zum gesetzlichen Walddistanz reduzierten Abstand zum Wald definieren, ab welchem Bauten erstellt werden dürfen. Gemäss § 97 Abs. 5 RBG hat dieser Abstand mindestens 10 m zu betragen. Mit der Festlegung einer Waldbaulinie wird somit für ein bestimmtes Gebiet (nämlich zwischen der Waldbaulinie und der Waldgrenze) öffentlich-rechtlich die zulässige Nutzung grundeigentumsverbindlich festgesetzt (Nutzungsplanung). Diese Nutzungsplanung hat nun mit der Frage der Haftung bei Schadenereignissen wie auch mit der Frage der Waldbewirtschaftung grundsätzlich nichts zu tun. Das heisst, die Haftungsfrage gilt unabhängig von den Baulinien.

Auf die unerledigten Einspruchepunkte kann somit nicht eingetreten werden.

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

- ://: 1. Auf die unerledigten Einspruchepunkte der Einsprache von [REDACTED] kann nicht eingetreten werden.
2. Die vom Einwohnerrat Liestal am 18. November 2009 beschlossenen Waldbaulinienpläne Nr. 8 "Gräubern", Nr. 12 "Chrebs, Frenkenbündten", Nr. 13 "Glattrainli, Im langen Hag", Nr. 14 "Eglisacher", Nr. 15 "Weid", Nr. 16 "Tiergarten, Bodenacker", Nr. 17 "Oristal Ost" und Nr. 18 "Oristal West" werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen wird die Waldbaulinie für eingeschossige Nebengebäude im Bereich der Parzelle Nr. 399, soweit der Abstand zum Wald weniger als 10 m beträgt (im Plan Nr. 13 "Glattrainli, Im langen Hag" rot gestrichen).

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummen 40/BSP/78/0, 40/gBS/64/2, 40/gBS/31/1 und 40/QP/3/2 (Waldbaulinienplan Nr. 8 "Gräubern"), 40/BSP/79/0, 40/gBS/33/3, 40/gBS/48/2 und 40/eBS/17/4 (Waldbaulinienplan Nr. 12 "Chrebs, Frenkenbündten"), 40/eBS/17/5 und 40/gBS/33/4 (Waldbaulinienplan Nr. 13 "Glattrainli, Im langen Hag"), 40/BSP/68/1, 40/gBS/0/9 und 40/QP/6/3 (Waldbaulinienplan Nr. 14 "Eglisacher"), 40/BSP/80/0, 40/gBS/0/10, 40/BSP/46/1 und 40/BSP/49/1 (Waldbaulinienplan Nr. 15 "Weid"), 40/BSP/81/0, 40/gBS/0/11 und 40/BSP/32/3 (Waldbaulinienplan Nr. 16 "Tiergarten, Bodenacker"), 40/BSP/82/0 und 40/gBS/0/12 (Waldbaulinienplan Nr. 17 "Oristal Ost") sowie 40/BSP/83/0 (Waldbaulinienplan Nr. 18 "Oristal West") versehenen Exemplare der Pläne.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Mutationen vom Waldbaulinienplan "Im langen Hag" (40/eBS/17/1, 40/eBS/17/2), der Waldbaulinienplan "Oristal"

(40/eBS/12/0) und der Waldbaulinienplan "Parz. 3283, Oristal" (40/BSP/64/0) aufgehoben.

5. Der Gemeinderat wird ersucht, die von der Ausnahme in Ziffer 2 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 3 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.
6. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
7. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Nichtgenehmigung) zu übernehmen.

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:

- 
- (eingeschrieben)
- Stadtrat Liestal, 4410 Liestal
- Stierli+Ruggli, Ingenieure+Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Wald
- Amt für Geoinformation
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (28)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2783

vom 23. Oktober 1984

Gemeinde Liestal, Quartierplanänderung "Gräubern"

A. Der Einwohnerrat Liestal hat am 6. Juni 1984 eine Aenderung des Quartierplanes "Gräubern" sowie des Quartierplan-Reglementes beschlossen. In der Volksabstimmung vom 24. September 1984 ist dieser Entscheid bestätigt worden.

Die Aenderungen beinhalten die Reduktion des Hochhauses (Objekt Nr. 2) um 3 Geschosse, die entsprechende Anpassung der Gesamtnutzung gemäss Artikel 5.1 des Reglementes sowie die Verminderung der Anzahl Autoparkplätze.

B. Die öffentliche Auflage der Mutationen hat vom 13. Juni bis 12. Juli 1984 stattgefunden. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 24 vom 14. Juni 1984 und im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 230 der Stadtgemeinde Liestal bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Einsprachen sind keine eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 6. und 24. September 1984 ersucht der Gemeinderat Liestal um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplanmutation. 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 ff des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Quartierpläne sowie dazugehörige Reglemente aufzustellen. Nach der Rechtspre-

chung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung gewisser Prinzipien grundsätzlich abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Änderungen 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 der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Quartierplanänderung erfüllt. Im Übrigen ist folgendes zu bemerken:

Aufgrund eines einwohnerrätlichen Postulates wurde die am 12. Juni 1973 vom Regierungsrat genehmigte Quartierplanung teilweise überarbeitet. Die nun vorliegende Quartierplanänderung betrifft jedoch lediglich das nördliche Hochhaus (Baukörper Nr. 2). Vorgesehen ist eine Reduktion von 10 auf 7 Vollgeschosse, was einer Verkleinerung der Nutzfläche von ca. 937 m² entspricht.

Die Quartierplanänderung ist von der Kantonalen Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen an ihrer Sitzung vom 28. Juni 1984 behandelt worden. Die Kommission ist in ih-

rer Antragstellung zuhanden des Regierungsrates zum Schluss gekommen, dass die städtebauliche Einheit durch einseitige Herabsetzung eines Baukörpers (Hochhaus Nr. 2) nicht mehr gewährleistet sei. Der höhenmässigen Reduktion des Hochhauses könne daher nur zugestimmt werden, falls sichergestellt werden könne, dass auch die übrigen Baukörper in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht im Rahmen des Gesamtkonzeptes neu überprüft würden.

Der Regierungsrat hält dazu folgendes fest:

Der von der Fachkommission vertretenen Auffassung ist grundsätzlich beizupflichten. Die Aenderung der Quartierplanung vermag in städtebaulicher Hinsicht nicht zu befriedigen, da das Gesamtkonzept der Ueberbauung mangels Ueberarbeitung des restlichen Teilareals - insbesondere der zwei verbleibenden Hochhäuser - beeinträchtigt wird.

Der Regierungsrat sieht sich jedoch nicht in der Lage, der Quartierplanänderung aus materiell-rechtlichen Gründen die Genehmigung zu versagen, zudem würde dann die bisher gültige Quartierplanung erneut Rechtskraft erlangen. Dies dürfte aber weder im Interesse der Gemeinde noch der Quartierbewohner liegen. Hingegen wird der Gemeinderat gebeten, bei einer künftigen Ueberbauung des Restareals (Parzelle Nr. 3320) ebenfalls auf eine Quartierplanänderung im Sinne obenerwähnter Erwägungen hinzuwirken. Damit könnte den berechtigten Anliegen städtebaulicher Art wenigstens zum Teil Rechnung getragen werden.

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 Liestal vom 6. Juni 1984 betreffend die Aenderungen der Quartierplanung "Gräubern" (inklusive Artikel 5.1 des Quartierplan-Reglementes) im Sin-

ne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/QP/3/1 und 40/QR/3/1 versehenen Planexemplare.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Liestal, 4410 Liestal

Bauverwaltung Liestal, 4410 Liestal

Landeskanzlei (Amtsblatt)

Amt für Liegenschaftsverkehr

Baupolizeiamt (2)

Amt für Orts- und Regionalplanung (7)

Bau- und Landwirtschaftsdirektion (2)

Der Landschreiber:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2026

vom 12. Juni 1973

Quartierplanung "Gräubern" in Liestal

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Liestal hat am 30. Juni 1971 die Quartierplanung "Gräubern" - bestehend aus dem Quartierplan und dem dazugehörenden Reglement - beschlossen. Gleichzeitig werden die bisherigen Zonenvorschriften für das betroffene Gebiet, welche im Widerspruch zur Quartierplanung stehen, aufgehoben. Der Quartierplan umfasst ein Areal von ca. 25'750 m². Es sind folgende Bauten vorgesehen: Drei 10- geschossige Hochhäuser mit Attikageschoss, drei 4- geschossige Mehrfamilienhäuser, ein 1- geschossiges Ladengebäude und ein Kindergarten. Ferner sind 105 unterirdische und 75 oberirdische Parkplätze geplant.

B. Die öffentliche Auflage für die Quartierplanung hat vom 15. Juli bis 13. August 1971 stattgefunden. Die Publikation erfolgte im Amtsblatt Nr. 27 vom 8. Juli 1971 und im Amtsanzeiger der Gemeinde Nr. 17 vom Juli 1971. Alle auswärts wohnenden Grundeigentümer der angrenzenden Parzellen sind durch eingeschriebenen Brief auf die Planauflage aufmerksam gemacht worden. Innert der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Beide Einsprachen wurden auf dem Verständigungswege erledigt und zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 5. Februar 1973 ersucht der Gemeinderat Liestal um die Genehmigung der Quartierplanung.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die der Genehmigung vorausgehende Ueberprüfungsbefugnis beschränkt sich laut § 3 Absatz 2 des Baugesetzes auf die Rechtmässigkeit und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung.

II.

Unter dieser Einschränkung hat die Kontrolle der beschlossenen Quartierplanung folgendes ergeben:

1. Die formell-rechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses sind erfüllt. Alle betroffenen Grundeigentümer haben sich vertraglich verpflichtet, sich der Quartierplanung zu unterziehen.

2. Materiell-rechtlich ist zur Quartierplanung "Gräubern" folgendes zu bemerken:

Bei der Ausarbeitung der Quartierplanung wurde dem Immissionsschutz besondere Beachtung geschenkt. Um die von der starkfrequentierten Hauptstrasse Liestal - Bubendorf ausgehenden Lärmimmissionen auf ein Minimum zu reduzieren, wurde die Erstellung eines Erdwalls entlang dieser Verkehrsachse immer als wesentliche städtebauliche Verbesserung betrachtet. Die im Quartierplan vorgesehene Baumgruppe der Hauptstrasse bildet nur einen ungenügenden Schutz gegen die Lärmimmissionen. Die Gemeinde wird deshalb ersucht, im Rahmen der Realisierung für die Erstellung eines zweckmässigen Erdwalles besorgt zu sein.

3. Die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung ergibt ebenfalls keinerlei Einwände gegen die Quartierplanung "Gräubern".

:/// 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird die von der Einwohnergemeindeversammlung Liestal am 30. Juni 1971 beschlossene Quartierplanung "Gräubern" - bestehend aus Quartierplan und Quartierplan-Reglement - im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Gleichzeitig werden für das betroffene Gebiet die bisherigen Zonenvorschriften aufgehoben.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/QP/3/0 (Quartierplan) 40/QR/3/0 (Quartierplanreglement) 40/ZP/0/9 (Zonenplanänderung) und 40/gBS/64/1 (Änderung Bau- und Strassenlinienplan) versehenen Quartierpläne und Reglemente.

3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Liestal (3)

Baugesellschaft Gräubern AG, Liestal, per
Adresse L. & H. Rosenmund, Gestadeckplatz 6,
Liestal

Baugesellschaft Gräubern AG, per Adresse
Gnemmi AG, Kasernenstr. 22, Liestal

Liestal

Grundbuchamt Liestal

Regionalplanungsstelle (2)

Tiefbauamt

Bodenamt

Planungsamt (8)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

Lehmann