

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2022-964

vom 14. Juni 2022

Gemeinde Lausen, Zonenplan Siedlung und betroffene Quartierplanungen, Mutation «Gewässerraum»

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Lausen hat am 9. September 2020 die Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und zu den betroffenen Quartierplanungen beschlossen. Es handelt sich dabei um die Grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume nach § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998.

1.2. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

1.3. Mit Schreiben vom 1. April 2022 unterbreitet der Gemeinderat Lausen den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung und beantragt zudem, im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, eine geringfügige Änderung im Sinne von § 31 Absatz 5 RBG. Es handelt sich dabei um die Korrektur der Gewässerraumfestlegung entlang der Ergolz im Abschnitt zwischen St. Niklausstrasse und Grammontstrasse (Festsetzung Gewässerraum auf die bestehenden linksufrigen Gewässerbaulinien). Der Regierungsrat kann der vorgenannten Änderung zustimmen. Sie sind in den zur Genehmigung eingereichten Unterlagen bereits enthalten. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

2. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

27 /BUD

Genehmigung Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Lausen am 9. September 2020 beschlossene Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und zu den betroffenen Quartierplanungen genehmigt.

3. Beschluss

- ://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Lausen am 9. September 2020 beschlossene Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung und zu den betroffenen Quartierplanungen wird, inkl. der geringfügigen Änderung, gestützt auf § 2 Raumplanungs- und Baugesetz genehmigt und damit verbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 37/ZPS/2/6, 37/QP/1/4, 37/QP/10/1, 37/QP/3/1 und 37/QP/9/1 (Zonenplan Siedlung, Mutation Gewässerraum inkl. betroffene Quartierplanungen Furlenmatten-Wiedliacker, Furlenboden, Hofmatt-Furlenstrasse und Cheddite II) versehenen Exemplare des Plans.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Lausen, Grammontstr. 1, 4415 Lausen
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG (info@stierli-ruggli.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2018-1264

vom 21. August 2018

Gemeinde Lausen, Quartierplanvorschriften "Furlenboden"

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Lausen hat am 14. März 2018 die Quartierplanvorschriften "Furlenboden" beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Wohnüberbauung mit einem drei- und zwei viergeschossigen Baukörpern und einer Ausnützung von 95 %.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 18. Mai 2018 unterbreitet der Gemeinderat Lausen den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat macht darauf aufmerksam, dass das Baubewilligungswesen im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 und in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 abschliessend geregelt ist. Der Gemeinde steht diesbezüglich keine zusätzliche Regelungskompetenz zu. Insbesondere regelt das kantonale Recht in § 87 RBV abschliessend, welche Unterlagen zusammen mit dem Baugesuch einzureichen sind. Die Gemeinden sind jedoch befugt, im Rahmen ihrer Einsprachemöglichkeit den Antrag zu stellen, dass die Baubewilligungsbehörde zusätzliche Unterlagen einverlangt.

2. Beschluss

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Lausen am 14. März 2018 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Furlenboden" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 37/QP/10/0 und 37/QP/1/3 (Quartierplan "Furlenboden") sowie 37/QR/10/0 (Quartierplanreglement "Furlenboden") versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Lausen, 4415 Lausen
- Stierli+Ruggli, Ingenieure+Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2238

vom 7. September 1993

Gemeinde Lausen, Genehmigung der Mutation zu den Quartierplanvorschriften "Furlenmatten-Widliacker"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Lausen hat am 9. Juni 1993 die Mutation zu den Quartierplanvorschriften "Furlenmatten-Widliacker" beschlossen. Die Mutationsvorlagen zu den Quartierplanvorschriften "Furlenmatten-Widliacker" bestehen aus

- den Situationsplänen "Baukörper und Parkierung" sowie
- den Richtplänen "Aussenraumgestaltung" und
- "Gelände- und Gebäudeschnitte".

B. Ein Referendum wurde nicht ergriffen. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Für die architektonische und städtebauliche Prüfung solcher Planungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 30. März 1993 hat diese Kommission die Quartierplanmutation "Furlenmatten-Widliacker" behandelt. Das Resultat der Kommissionsberatungen sowie die Ergebnisse weiterer Abklärungen wurden dem Gemeinderat Lausen durch die federführende Dienststelle [Amt für Orts- und Regionalplanung] bekanntgegeben.

Das auf Antrag des Gemeinderates Lausen durchgeführte Genehmigungsverfahren [Schreiben vom 26. August 1993] hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 [BauG] beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- ://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Lausen am 9. Juni 1993 beschlossene Mutation zu den Quartierplanvorschriften "Furlenmatten-Widliacker" wird genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 37/QP/1/2 [Mutationspläne zu den Quartierplanvorschriften "Furlenmatten-Widliacker"; Situationspläne "Baukörper und Parkierung" sowie Richtpläne "Aussenraumgestaltung" und "Gelände- und Gebäudeschnitte"] versehenen Exemplare der Pläne.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Lausen, 4415 Lausen
- Architekturbüro Mariani + Meury,
Mattstückweg 4, 4153 Reinach
- Hr. G. Schwörer-Guyer,
Oberer Rainweg 47, 4414 Füllinsdorf
- Landeskanzlei [Publikation]
- Bauinspektorat
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Amt für Orts- und Regionalplanung [6]
- Bau- und Umweltschutzdirektion [2]

Der Landschreiber:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2227

vom 02. Juli 1990

Gemeinde Lausen, Mutation der Ziffern 2.6 und 3.3 des Quartierplan-Reglementes "Furlenmatten-Widliacker"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Lausen hat am 28. März 1990 die Aenderung der Ziffern 2.6 und 3.3 des Quartierplan-Reglementes "Furlenmatten-Widliacker" beschlossen. Die Aenderungen bezwecken:

- a) eine Lockerung der Bestimmungen über Material und Farbe von Aussenbauteilen und
- b) Bestimmungen von nicht zur Nutzung zählenden Bauteilen im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie.

B. Nachdem die Referendumsfrist unbenützt abgelaufen war, wurde die öffentliche Planauflage in der Zeit vom 23. April 1990 bis 22. Mai 1990 durchgeführt. Die auswärtigen und betroffenen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil wurden mit eingeschriebenem Brief vom 18. April 1990 (Postbeleg vom 20.04.90) darauf aufmerksam gemacht. Die Publikation erfolgte im Amtsanzeiger Lausen Nr. 4 vom 20. April 1990 und im Kantonalen Amtsblatt Nr. 16 vom 19. April 1990. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 6. Juni 1990 ersucht der Gemeinderat Lausen um die regierungsrätliche Genehmigung der Aenderung der Ziffern 2.6 und 3.3 des Quartierplan-Reglementes "Furlenmatten-Widliacker". 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 Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung gewisser Prinzipien grundsätzlich jederzeit 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 - und darunter fallen auch die erwähnten Mutationen des Quartierplan-Reglementes - 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 erwähnten Kriterien hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung der Quartierplanänderungen erfüllt. In materiell-rechtlicher Hinsicht ist folgendes zu bemerken:

Eine schriftliche Stellungnahme zur vorliegenden Mutation erfolgte am 1. März 1990 durch das Amt für Orts- und Regionalplanung. Aus terminlichen Gründen konnte jedoch keine eigent-

liche amtsinterne Vernehmlassung durchgeführt werden. In der Folge hat die Gemeinde den Empfehlungen des Amtes für Orts- und Regionalplanung nur teilweise Rechnung getragen. Insbesondere blieb die aufgrund der Aufhebung von Ziffer 2.6 beantragte Ergänzung zur Ziffer 2.7, welche wie folgt lautete

"Die drei 6-geschossigen Baukörper müssen nach allfällig grösseren Umbauten und Renovationen in ihrem äusseren Erscheinungsbild wieder übereinstimmen."

unberücksichtigt. Mit dieser Formulierung wurde beabsichtigt, Gebäudesanierungen grundsätzlich zu ermöglichen, wobei die 6-geschossigen, stark in Erscheinung tretenden Baukörper in ihrem äusseren Erscheinungsbild - zumindest längerfristig - wieder aufeinander abzustimmen sind. Der Gemeinderat wird daher angehalten, bei zukünftigen, baulichen Veränderungen im Rahmen seines verbindlichen Mitspracherechtes bezüglich der Gestaltung der Bauten (vgl. Ziffer 2.8 des Quartierplan-Reglementes) auf ein einheitliches, äusseres Erscheinungsbild - im Sinne der vorgenannten Ausführungen und Kriterien - hinzuwirken, welches das Quartier bzw. die einzelnen Areale nach wie vor als bauliche Einheit erscheinen lässt.

Die neuen Bestimmungen betreffend der nicht zur Nutzung zählenden Bauteile im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie entsprechen den Zielsetzungen der Bau- und Umweltschutzdirektion (s. Rundschreiben an die Gemeinden vom 19. Dezember 1988). Die damit verbundenen gestalterischen und ästhetischen Aspekte, sind mittels den rechtskräftigen und den neu mutierten Quartierplanvorschriften (vgl. Ziffern 1.1, 2.6, 2.7, 2.8 und 2.9 des Quartierplan-Reglementes) in genügender Art und Weise reglementiert.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

- :///:
1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Lausen betreffend der Mutation von Ziffer 2.6 und 3.3 des Quartierplan-Reglementes "Furlenmatten-Widliacker" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 37/QR/1/1 versehenen Mutationsblätter zu den Quartierplanvorschriften "Furlenmatten-Widliacker".
 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.

Verteiler: - Gemeinderat Lausen, 4415 Lausen (3)
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (5)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der 2. Landschreiber:



Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

2636

3. August 1971

Nr.

vom

Quartierplanung "Furlenmatten-Wiedliacker", Lausen.

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Lausen hat am 13. Januar 1970 der Quartierplanung "Furlenmatten-Wiedliacker" - bestehend aus Quartierplan und -reglement - zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe hat vom 22. Januar bis 20. Februar 1970 stattgefunden. Sie ist durch Publikation im Amtsblatt Nr. 3 vom 22. Januar 1970, im Gemeindeanzeiger vom 22. Januar 1970 sowie durch eingeschriebenen Brief an die auswärtigen Grundeigentümer hinreichend bekannt gemacht worden. Die an der Quartierplanung beteiligten Grundeigentümer haben sich durch vertragliche Vereinbarung mit der Quartierplanung einverstanden erklärt.

Innert der Auflagefrist hat

Einsprache erhoben. Auf Grund der vom Gemeinderat durchgeführten Verständigungsverhandlung wurde die Einsprache zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 10. Mai 1971 ersucht der Gemeinderat Lausen um die Genehmigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses.

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.

2. Materiell-rechtlich ist gegen die beschlossene Quartierplanung nichts einzuwenden.

3. Die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung ergibt ebenfalls keinerlei Einwendungen gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Lausen.

- ://: 1. Gestützt auf § 3 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Lausen betreffend die Quartierplanung "Furlenmatten-Wiedliacker"-bestehend aus Quartierplan und -reglement genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Gleichzeitig werden die bisherigen Zonenvorschriften und der Strassennetzplan (Bebauungsplan) aufgehoben, soweit sie im Widerspruch zur Quartierplanung stehen.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 37/QP/1/0, 37/ZP/1/1 und 37/SP/0/3 versehenen Quartierpläne und die Reglemente mit der Inventarnummer 37/QR/1/0.
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 Lausen (5)

Grundbuchamt Liestal, Mühlegasse 14,
Liestal

Landeskanzlei

Tiefbauamt (3)

Baupolizeiamt (2)

Planungsamt (4)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

