

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2022-1000

vom 21. Juni 2022

Gemeinde Duggingen, Quartierplanvorschriften «Anna Zipper-Weg» und Mutation «Anna Zipper-Weg» zum Bau- und Strassenlinienplan «Anna Zipper-Weg, Tiergartenweg, Im Gärtli»

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Duggingen hat am 15. September 2021 die Quartierplanvorschriften «Anna Zipper-Weg» sowie die Mutation «Anna Zipper-Weg» zum Bau- und Strassenlinienplan «Anna Zipper-Weg, Tiergartenweg, Im Gärtli» beschlossen. Die Quartierplanvorschriften bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Quartierplan mit Situation und Schnitt (1:500). Gleichzeitig werden die Bau- und Strassenlinien an die neuen Gegebenheiten angepasst.

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nrn. 2727, 2740, 2748, 2794 und 3022 mit einer Gesamtfläche von 9'183 m². Als zulässige Nutzung sind 6'494 m² BGF festgelegt. Die bisherige Nutzungszone des Quartierplanareals (Wohnzone W2a) wird aufgehoben.

1.2. Einsprachen sind keine eingereicht worden und die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

1.3. Mit Schreiben vom 17. Dezember 2021 unterbreitet der Gemeinderat Duggingen die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Der allseitig unterzeichnete und beurkundete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), wurde mit demselben Schreiben bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

2. Erwägungen

2.1. Baubewilligungsverfahren

Allgemein ist festzuhalten, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Baubewilligung von Bauten und Anlagen im RBG sowie in der Verordnung dazu (RBV) abschliessend geregelt sind. Die Gemeinden können diesbezüglich weder zusätzliche kommunale Bewilligungsverfahren einführen noch zusätzliche Restriktionen erlassen. Das heisst, dass auch Bauten und Anlagen, die gemäss RBG und RBV bewilligungsfrei sind, weder eine Bewilligung noch eine Zustimmung des Gemeinderats erfordern. In der Bewilligungskompetenz des Gemeinderats liegen lediglich die Bauten und Anlagen gemäss § 92 RBV. Zudem legt die RBV die Anforderungen an Baugesuchsunterlagen abschliessend fest. Insofern kann der Gemeinderat keine zusätzlich einzureichenden Dokumente bestimmen. Sofern für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig, kann der Gemeinderat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.

Dies gilt insbesondere auch für Farb- und Materialkonzepte gemäss Ziff. 5 Abs. 2, deren Vorstellung beim Gemeinderat nicht eingefordert werden kann.

2.2. Ziff. 4 Abs. 4 Quartierplanreglement (QR), Höhe der Bauten und Anlagen

Seit Inkrafttreten der Bestimmungen § 104b RBG sowie § 94 Abs. 1 lit. e und § 94a RBV (1. Oktober 2013) werden alle Belange betreffend die Solaranlagen abschliessend kantonal geregelt. Das heisst, die Gemeinden haben keine Kompetenz, weitergehende Bestimmungen in ihre kommunalen Reglemente aufzunehmen. Somit hat die diesbezügliche Bestimmung in Ziff. 4 Abs. 4 QR keine eigenständige Wirkung und kann von Gesetzes wegen nicht in Rechtskraft erwachsen bzw. wird durch die kantonale Gesetzgebung derogiert. Der Abschnitt «Solaranlagen (Photovoltaikanlagen, thermische Solaranlagen etc.)» wird im QR gestrichen.

2.3. Ziff. 6 Abs. 2 QR, Umgebungsplan

In § 87 RBV ist abschliessend festgelegt, welche Unterlagen für eine Baueingabe erforderlich sind. Der Regierungsrat präzisiert die vorliegende Bestimmung deshalb in dem Sinne, dass der Gemeinderat die Einreichung eines Umgebungsplanes bei der Baubewilligungsbehörde beantragen kann, sofern dieser zur Beurteilung von Baugesuchen erforderlich ist. Im Weiteren wird präzisiert, dass es sich beim Umgebungsplan nicht um ein Planungsinstrument, sondern um einen Nachweis handelt, welcher im Rahmen des Baugesuchsverfahrens die Umsetzung der verbindlichen Vorgaben aus den Quartierplanvorschriften darzustellen hat. Insofern können die in Ziff. 6 Abs. 2 QR genannten Themen und Aspekte der Umgebungsgestaltung nur dann als massgebende Inhalte für einen Umgebungsplan vorgegeben werden, wenn sie in den Quartierplanvorschriften rechtsverbindlich festgelegt wurden und deren Umsetzung somit im Umgebungsplan nachzuweisen ist. Die in verschiedenen Bestimmungen des Quartierplan-Reglements geforderte Sicherung, Festlegung oder Konkretisierung von Inhalten im Umgebungsplan kann folglich nur im oben genannten Sinne des Nachweises verstanden werden. Darüber hinaus ist zu präzisieren, dass eine vorangehende Vorstellung des Umgebungsplans beim Gemeinderat nicht eingefordert werden kann, da das Bewilligungsverfahren abschliessend im RBG und in der RBV geregelt ist (vgl. Erwägungen 2.1 dieses Beschlusses).

2.4. Ziff. 6 Abs. 3 QR, Ausdehnung der Bereiche und Flächen

Der Quartierplan verwendet die beiden Begriffe «Bereiche» und «Flächen» nicht einheitlich. Gerade deshalb ist es wichtig Folgendes klarzustellen: Das RBG kennt weder «Bereiche» noch «Flächen». In der Planungspraxis finden solche jedoch seit Jahrzehnten Anwendung. Mit ihnen wird die nutzungsplanerische Festlegung einer konkreten, allseitig abgegrenzten Fläche verstanden, in der eine bestimmte Nutzung oder Funktion erstellt werden darf bzw. muss (in Anlehnung an die IVHB-Erläuterung zum «Baubereich», BPUK). Der Begriff «richtungsweisend» kann sich daher ausschliesslich auf die Ausdehnung einer Nutzung oder Funktion innerhalb der im Quartierplan festgelegten Bereiche (bzw. Flächen) beziehen.

Ein Nachweis der effektiven Ausdehnung der im Quartierplan festgelegten «Flächen» erübrigt sich, da ihre Abgrenzung, wie dargelegt, mit der Festlegung im Quartierplan erfolgt ist. Selbst wenn die realisierte Nutzung bzw. Funktion nicht die gesamte Fläche gemäss Quartierplan einnimmt, bleibt die restliche Fläche ihrer zugewiesenen Nutzung vorbehalten. Eine geringfügige Abweichung kann daher lediglich gestützt auf Ziff. 9 Abs. 1 («Geringfügige Abweichungen») Quartierplanreglement erfolgen.

2.5. Ziff. 9 Abs. 3 QR, Umsetzung

Ziff. 9 Abs. 3 QR gibt dem Gemeinderat die Kompetenz, zur Umsetzung der Quartierplanvorschriften Vollzugsvorschriften zu erlassen. Es ist hierbei zu präzisieren, dass es sich dabei lediglich um Ausführungsbestimmungen zu den Quartierplanvorschriften handeln kann, die kein eigenständiges Recht setzen.

3. 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:

10 /BUD

Genehmigung Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Duggingen am 15. September 2021 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Anna Zipper-Weg» und Mutation «Anna Zipper-Weg» zum Bau- und Strassenlinienplan «Anna Zipper-Weg, Tiergartenweg, Im Gärtli» im Sinne der Erwägungen genehmigt.

4. Beschluss

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Duggingen am 15. September 2021 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Anna Zipper-Weg» und Mutation «Anna Zipper-Weg» zum Bau- und Strassenlinienplan «Anna Zipper-Weg, Tiergartenweg, Im Gärtli» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 79/QP/2/0, 79/ZPS/1/14 (Quartierplan, Mutation zum Zonenplan Siedlung), 79/BSP/8/2 (Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan) und 79/QR/2/0, 79/LES/1/2 (Quartierplanreglement, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides angerechnet, 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:

- Gemeinderat Duggingen, 4202 Duggingen
- Jermann Ingenieure + Geometer AG, Arlesheim (info@jermann-ag.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. Haas Diehrich