

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 156

vom 20. Januar 1987

Gemeinde Frenkendorf, Aenderung der Quartierplanvorschriften "Trottenweg"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf hat am 19. Juni 1986 eine Aenderung des Quartierplanes "Trottenweg" und des zugehörigen Quartierplan-Reglementes beschlossen.

Die Aenderungen beinhalten die Legalisierung der seit Jahren im Sockelgeschoss des Wohnblockes 1 bestehenden Geschäftsräume eines wenig störenden Gewerbebetriebes.

B. Die öffentliche Auflage der Mutationen hat vom 21. Juli bis 19. August 1986 stattgefunden. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 27 vom 10. Juli 1986 und im Anzeiger der Gemeinde Frenkendorf bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen, welche jedoch im Rahmen der gesetzlichen Verständigungsverhandlung mit einigen Bedingungen zurückgezogen worden ist.

C. Mit Schreiben vom 10. Dezember 1986 ersucht der Gemeinderat Frenkendorf um die regierungsrätliche Genehmigung der Mutationen der Quartierplanvorschriften. 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 Prinzi-

prien grundsätzlich abänderbar [BGE 90 I 333]. Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Aenderungen 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 Aenderungen der Quartierplanvorschriften erfüllt. Im übrigen ist folgendes zu bemerken:

Eine Vorprüfung der vorliegenden Mutationen durch das damalige Planungsamt wurde bereits am 15. Februar 1984 durchgeführt. Vorgängig fanden zudem diverse Besprechungen statt. Nachdem feststand, dass die ursprünglich als Kindergarten und Kinderkrippe geplanten Räume im Sockelgeschoss des Wohnblockes Nr. 1 aus verschiedenen Gründen nicht einer öffentlichen Nutzung [Behindertenwohnungen oder -werkstätten] zugeführt werden konnten und in absehbarer Zeit kein Bedürfnis nach einem Kindergarten o. ä. bestand, ist einer Quartierplanänderung grundsätzlich nichts mehr im Wege gestanden. Ausserdem wurde dargelegt, dass das Weiterführen des ungesetzlichen Zustandes [Confiseriebe-

trieb] vom Bauinspektorat aus Präjudizgründen nicht mehr toleriert werden konnte, weshalb der Betrieb entweder innert nützlicher Frist geräumt oder eine Aenderung der Quartierplanvorschriften vorgenommen werden musste.

Im übrigen wird der Gemeinderat ersucht, dafür zu sorgen, dass die von ihm mit den Einsprechern vereinbarten Bedingungen gemäss Verständigungsverhandlung bzw. Protokollauszug vom 6. Oktober 1986 eingehalten werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

- :/// 1. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des Baugesetzes werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf vom 19. Juni 1986 betreffend die Aenderungen des Quartierplanes "Trottenweg" sowie von Artikel 2.12, 3.2, 3.3 und 4.3 [neu] des Quartierplan-Reglementes im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 23/QP/3/1 und 23/QR/3/1 versehenen Exemplare der Quartierplan- und Reglements-Mutation.
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 Frenkendorf, 4402 Frenkendorf [2]

Bauverwaltung Frenkendorf,
4402 Frenkendorf

Gysin & Ehram AG, Ingenieure SIA/ASIC,
Bahnhofstrasse 5, 4133 Pratteln

Landeskanzlei [Amtsblatt]

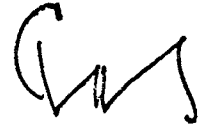
Amt für Liegenschaftsverkehr

Bauinspektorat [2]

Amt für Orts- und Regionalplanung [7]

Bau- und Landwirtschaftsdirektion [2]

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a final vertical stroke.

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 308

vom 29. Januar 1974

Quartierplanung "Trottenweg" in Frenkendorf

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf hat am 12. Dezember 1972 die Quartierplanung "Trottenweg" - bestehend aus den Quartierplänen und dem dazugehörenden Reglement - beschlossen. Gleichzeitig wurden die bisherigen Zonenvorschriften für das betroffene Gebiet aufgehoben. Vorgesehen sind ein 3-geschossiges Gebäude mit Kindergarten im Sockelgeschoss sowie je ein 3-, 4- und 7-geschossiger Baukörper. Ferner sind 3 Kinderspielplätze, 82 unterirdische und 28 oberirdische Parkplätze geplant.

B. Die öffentliche Auflage für die Quartierplanung hat vom 8. Januar bis 8. Februar 1973 stattgefunden. Die Publikation erfolgte im Amtsblatt Nr. 1 vom 4. Januar 1973 und im Amtsanzeiger der Gemeinde Nr. 25 vom 28. Dezember 1972. Alle auswärts wohnenden Grundeigentümer der angrenzenden Parzellen sind durch eingeschriebenen Brief auf die Planauflage aufmerksam gemacht worden. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 25. April 1973 und vom 15. Januar 1974 (nach Unterzeichnung des Quartierplanvertrages) ersucht der Gemeinderat Frenkendorf 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. In materiell-rechtlicher Hinsicht ist gegen die beschlossene Quartierplanung nichts einzuwenden. Für die Baulinien der Kantonsstrassen sind die genehmigten Bau- und Strassenlinienpläne des kantonalen Tiefbauamtes massgebend.

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

- ://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird die von der Einwohnergemeindeversammlung Frenkendorf am 12. Dezember 1972 beschlossene Quartierplanung "Trottenweg" - bestehend aus Quartierplänen und Quartierplan-Reglement - genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Gleichzeitig werden für das betroffene Gebiet die bisherigen Zonenvorschriften aufgehoben.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 23/QP/3/0 (Quartierplan) 23/QP/3/0 (Quartierplan-Reglement) und 23/ZP/2/5 (Zonenplanänderung) 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 Frenkendorf (3)

Zimmer und Ringger und Zürcher, Arch.,
Basel

Firma und Pensionskasse Schild AG,
Eichenweg, Liestal (2)

Erbengemeinschaft Fritz Nägeli-Weisskopf,
p.A. Hedwig Nägeli-Weisskopf, Asterli-
str. 11, Pratteln

Tiefbauamt

Bodenamt

Grundbuchamt Liestal

Regionalplanungsstelle

Planungsamt (6)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

G-H