

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2022-1933

vom 20. Dezember 2022

Gemeinde Birsfelden, Quartierplanvorschriften «Birseckstrasse»

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden hat am 27. September 2021 die Quartierplanvorschriften «Birseckstrasse» beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Quartierplan.

Die Quartierplanung umfasst die Parzelle Nr. 167 und Teile der Parzellen Nrn. 15 und 1256 mit einer Gesamtfläche von 5'331 m². Als zulässige Nutzung sind 14'900 m² BGF festgelegt. Die bisherigen Nutzungszonen des Quartierplanareals (Wohnzone W4 und Grünzone) werden aufgehoben.

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

1.3. Mit Schreiben vom 30. Juni 2022 unterbreitet der Gemeinderat Birsfelden die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Der allseitig unterzeichnete und beurkundete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), wurde ebenfalls mit Schreiben vom 30. Juni 2022 eingereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

2. Erwägungen

2.1. Baubewilligungsverfahren

Allgemein – und insbesondere bezüglich § 5 Absatz 1 und Anhang 3 Quartierplanreglement (QR) – 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.

2.2. § 5 Absatz 4 QR, «Vogelsichere Gestaltung»

Ein Leitfaden stellt eine fachliche Auseinandersetzung mit einer Problematik dar und zeigt mögliche Lösungsvorschläge auf. Vorzusehende Massnahmen daraus können mit entsprechenden Festlegungen in den Quartierplanvorschriften übernommen werden. Ein Leitfaden kann jedoch im Quartierplanreglement nicht generell als rechtsverbindlich deklariert werden, denn die Nutzungsvorschriften müssen hinreichend bestimmt sein (Bestimmtheitsgebot). Dies vermag ein Verweis auf einen Leitfaden der Schweizerischen Vogelwarte nicht zu erfüllen, da damit nicht klar ersichtlich ist, welche Massnahmen daraus tatsächlich umzusetzen sind. Der Verweis in § 5 Abs. 4 QR

«gemäss dem Leitfaden 'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht' der Schweizerischen Vogelwarte» kann daher nicht genehmigt werden.

2.3. Anhang 3 QR, Massnahmen

Die Umsetzung der Mobilitätsmassnahmen ist, wie in Anhang 3 QR richtigerweise erläuternd festgehalten, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen. Der Gemeinderat kann jedoch gemäss Erwägung in Ziffer 2.1. dieses Beschlusses kein Mobilitätsprojekt als zusätzlichen Nachweis einfordern, zumal unklar ist, was mit einem Mobilitätsprojekt gemeint ist bzw. was dessen Inhalt sein soll.

In derselben Tabellenzelle ist zudem zu präzisieren, dass die umschriebene «Anforderung» an die Veloabstellplätze orientierender Art sein muss. Die Vorgaben bezüglich der Qualität der Veloabstellplätze folgen richtigerweise in den nachfolgend verbindlich festgelegten Massnahmen bzw. den dazu umschriebenen Konkretisierungen.

2.4. Anhang 3 QR, Controlling, Monitoring, Zielverfehlung und Rückfallebene

Quartierpläne legen gemäss § 38 RBG für neu zu überbauende oder überbaute Quartiere die Vorschriften für die Nutzung und Überbauung bzw. für die Erneuerung und Erhaltung fest. Im Baubewilligungsverfahren müssen diese Nutzungs- und Bauvorschriften prüf- und anwendbar sein. Bei den verbindlichen Bestimmungen zu Controlling, Monitoring, Zielverfehlung und Rückfallebene in Anhang 3 QR handelt es sich jedoch um Anforderungen und Modalitäten, die keine Nutzungs- bzw. Bauvorschriften im eigentlichen Sinne darstellen. Vielmehr erstrecken sie sich explizit auf einen oder verschiedene Zeitpunkte mehrere Jahre nach einem bereits abgeschlossenen Baubewilligungsverfahren. Sollte eine Zielverfehlung festgestellt werden, soll dem Gemeinderat zudem eingeräumt werden, weitere «geeignete» Massnahmen verlangen zu können. Dafür bietet das Raumplanungs- und Baurecht des Kantons Basel-Landschaft keine hinreichende gesetzliche Grundlage. Die Bestimmungen zu Controlling, Monitoring, Zielverfehlung und Rückfallebene in Anhang 3 QR müssen deshalb von der Genehmigung ausgenommen werden.

Aus fachlicher Sicht ist es hingegen richtig, Verkehrs- und Mobilitätsmassnahmen nicht nur vorzusehen, sondern auch deren Wirkung zu überwachen und gegebenenfalls nachzusteuern (Monitoring und Controlling). Hierfür ist allerdings der Quartierplanvertrag das geeignete Instrument, Massnahmen nicht nur umzusetzen, sondern auch zu einem späteren Zeitpunkt zu überprüfen und allenfalls zu justieren. Die Überwachung und Steuerung wurde entsprechend im Quartierplanvertrag vereinbart, wobei auf die Bestimmungen und Details gemäss Anhang 3 QR verwiesen wird. Auch wenn dieser Teil von Anhang 3 QR von der Genehmigung ausgenommen werden muss und folglich kein verbindlicher Inhalt des öffentlich-rechtlichen Quartierplanreglements ist, bleibt er Bestandteil der privatrechtlichen Vereinbarung. Der Regierungsrat geht daher davon aus, dass die am Quartierplanvertrag beteiligten Parteien die Bestimmungen in Anhang 3 QR in Bezug auf Controlling, Monitoring, Zielverfehlung und Rückfallebene im Sinne der privatrechtlichen Vereinbarung anwenden werden. Somit ist die Umsetzung des zur Parkplatzreduktion führenden Nutzungskonzepts sichergestellt.

2.5. Anhang 3 QR, «Reduktion Bedarf Autoabstellplätze für Wohnnutzung: Massnahmen, Controlling, Monitoring, Zielverfehlung und Rückfallebene (verbindlich)»

Dass die Gemeinde mit dem kommunalen «Leitfaden für flankierende Massnahmen zur PP-Reduktion bei Quartierplanungen, Bereich Wohnen» der Grundeigentümerschaft eine Orientierungshilfe bei der Erarbeitung von Quartierplanvorschriften zur Verfügung stellt, wird im Grundsatz begrüsst. Die Tabelle des Leitfadens beinhaltet jedoch nebst den in Abhängigkeit des Reduktionsfaktors konkret umzusetzenden Massnahmen auch Vorgaben, die nicht verbindlicher Inhalt eines Quartierplanreglements sein können. Daher ist die Integration der gesamten Tabelle des Leitfadens ins Quartierplanreglement als verbindlichen Inhalt nicht zweckmässig und in Teilen auch nicht genehmigungsfähig (dazu die Erwägungen in den Ziffern 2.3. und 2.4. dieses Beschlusses). Der Regierungsrat hält dementsprechend fest, dass bei der Festlegung von Massnahmen in Zusammenhang mit der Reduktion der Mindestzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge gemäss § 70 Absatz 2^{bis} Buchstabe d. RBV im Quartierplanreglement ein klarer Rechtssatz zu formulieren ist. In Beachtung der Erwägungen in den Ziffern 2.3. und 2.4. dieses Beschlusses kann für die

Bestimmungen in Anhang 3 QR zwar ausreichend Klarheit geschaffen werden, sodass sie angewendet und folglich genehmigt werden können. Bei zukünftigen Quartierplanungen ist die Gemeinde jedoch angehalten, die im Sinne von § 70 Absatz 2^{bis} RBV erforderlichen Elemente der Tabelle bzw. Massnahmen der Orientierungshilfe «Leitfaden für flankierende Massnahmen zur PP-Reduktion bei Quartierplanungen, Bereich Wohnen» in die Reglementsbestimmungen zu überführen. Auf die Integration der Tabelle der Orientierungshilfe in das Quartierplanreglement ist zu verzichten.

3. Rechtliches Gehör

Im Sinne des rechtlichen Gehörs wurde die Gemeinde Birsfelden mit Schreiben vom 17. Oktober 2022 über die bevorstehenden Nichtgenehmigungen informiert. Mit Schreiben vom 9. November 2022 hat der Gemeinderat dazu Stellung genommen und diese akzeptiert.

4. 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:

23 /BUD

Genehmigung Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden am 27. September 2021 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Birsekstrasse» im Sinne der Erwägungen mit Ausnahmen genehmigt. > Details Beschluss

5. Beschluss

- ://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden am 27. September 2021 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Birsekstrasse» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen genehmigt und damit verbindlich erklärt.

Ausnahmen:

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen werden (im Reglement rot gestrichen):

- a) der Satzteil «gemäss dem Leitfaden 'Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht' der Schweizerischen Vogelwarte» in § 5 Absatz 4 QR,
 - b) die Bestimmungen zu Controlling, Monitoring, Zielverfehlung und Rückfallebene in Anhang 3 QR.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 12/QP/6/0, 12/ZPS/2/10 (Quartierplan, Mutation zum Zonenplan Siedlung), 12/QR/6/0 und 12/LES/1/2 (Quartierplanreglement, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare des Plans und des Reglements.
 3. Der Gemeinderat wird angewiesen, die von den Ausnahmen in Ziffer 1 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbeleh-

zung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert zehn Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 2 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Kreuzbodenweg 2, 4410 Liestal, zuzustellen.

4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
5. Die Gemeinde wird angewiesen, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) 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:

- Gemeinderat Birsfelden, 4127 Birsfelden
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG (info@stierli-ruggli.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Tiefbauamt (tiefbauamt@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich