

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1347

vom 18. September 2007

Gemeinde Oberwil, Quartierplanvorschriften "Konsumstrasse"

A. Die Gemeindeversammlung Oberwil hat am 29. März 2007 die Quartierplanvorschriften "Konsumstrasse" beschlossen. Es handelt sich dabei um eine fünfgeschossige Wohn- und Geschäftsüberbauung.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 20. Juni 2007 unterbreitet der Gemeinderat Oberwil den obgenannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

Sind die Immissionsgrenzwerte der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 überschritten, so dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn diese Werte durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, eingehalten werden können (Artikel 31 LSV). In der Lärmbekämpfung ist es gängige Praxis, dass bei einer Quartierplanung wirksame Schallschutzmassnahmen gegen Aussenlärm getroffen werden. Sie sind üblicherweise in baulicher oder gestalterischer Art zu finden. Im Quartierplan (Teilplan Nr. 1) wird dementsprechend festgelegt, dass bei der lärmbelasteten Fassade keine Belüftung von lärmempfindlichen Räumen zulässig ist. In § 9 Absatz 2 des Quartierplanreglementes wird im Widerspruch zum Quartierplan als mögliche Massnahme unter anderem eine kontrollierte, schallgedämmte Wohnraumbelüftung erwähnt. Da eine solche im Sinne der Vorsorge bei Quartierplanungen grundsätzlich nicht zugelassen werden kann und im Widerspruch zu der Festlegung im vorliegenden Quartierplan steht, wird der Zusatz "oder mit kontrollierter, schallgedämmter Wohnraumbelüftung" in § 9 Absatz 2 des Quartierplanreglementes im Sinne einer redaktionellen Korrektur gestrichen.

In § 12 Absatz 3 des Quartierplanreglementes werden die Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichtet, bei Handänderungen sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Quartierplanreglement dem Rechtsnachfolger zu überbinden. Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die Quartierplanvorschriften öffentlich-rechtlichen Charakter haben und für Jedermann verbindlich sind. Daher ist es nicht erforderlich, Rechte und Pflichten aus dem Quartierplanreglement einem Rechtsnachfolger zu überbinden.

Nach § 46 Absatz 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 bedürfen die Quartierpläne zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Regierungsrates. § 8 Absatz 1bis des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (Verwaltungsprozessordnung, VPO) legt fest, dass die Beschwerde gegen regierungsrätliche Entscheide betreffend kantonale und kommunale Nutzungspläne keine aufschiebende Wirkung hat. Dementsprechend treten Nutzungspläne und damit auch der vorliegende Quartierplan mit der Genehmigung des Regierungsrates in Kraft. Die Bestimmung in § 12 Absatz 5 des Quartierplanreglementes, nach der der Gemeinderat den Quartierplan in Kraft setzt, ist somit hinfällig und wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur geändert.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 RBG beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Gemeindeversammlung Oberwil am 29. März 2007 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Konsumstrasse" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 48/QP/10/0 und 48/ZPS/2/7 (Quartierplan "Konsumstrasse" Teilplan Nr. 1 und 2) sowie 48/QR/10/0 (Quartierplanreglement "Konsumstrasse") versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Oberwil, 4104 Oberwil
- Stierli + Ruggli, Ingenieure und Raumplaner, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (4)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin