

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2023-1068

vom 22. August 2023

Gemeinde Füllinsdorf, Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung / Zonenplan Landschaft / QP Zwirnerei / GÜ Schönthal / QP Einkaufszentrum Schönthal

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Füllinsdorf hat am 7. Dezember 2021 die Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung, zum Zonenplan Landschaft, zu den betroffenen Quartierplanungen «Zwirnerei» und «Einkaufszentrum Schönthal» und zur Gesamtüberbauung «Schönthal» beschlossen. Es handelt sich dabei um die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume nach § 12a des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG, SGS 400).

1.2. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 17. März 2022 bis 15. April 2022 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 11 vom 17. März 2022 und im Amtsblatt Füllinsdorf Nr. 4 (März 2022) bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 15. März 2022) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ging eine Einsprache ein:

– [REDACTED]; vertreten durch [REDACTED],
Rechtsanwalt, [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nicht zum Rückzug der Einsprache.

1.3. Mit Schreiben vom 6. Februar 2023 unterbreitet der Gemeinderat Füllinsdorf die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

2. Unerledigte Einsprachen

2.1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhangs sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem regierungsrätlichen Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2.2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

2.3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 Gesetz über die Enteignung (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d. h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften.

Dabei ist insbesondere die in § 78 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von sechs Monaten zu beachten.

2.4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u. a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die/der Grundeigentümerin/Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

2.5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d. h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

2.6. Zur unerledigten Einsprache von [REDACTED] ist Folgendes zu bemerken: Die Einsprechenden sind als Eigentümerschaft der Parzelle Nr. [REDACTED] GB Liestal, die direkt angrenzend an die Parzelle Nr. [REDACTED] GB Füllinsdorf liegt, von der Planungsmassnahme berührt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich im Wesentlichen gegen die Gewässerraumfestlegung entlang der Ergolz, wobei folgende Begehren gestellt werden:

- I. Breite des Gewässerraums: im Bereich der Parzellen Nrn. 252, 253 und 1592 GB Füllinsdorf sei der Gewässerraum mit einer Breite von 39,5 m festzulegen. Eventualiter mit 40,75 m.
- II. Lage des Gewässerraums: im Bereich der Parzellen Nrn. 252, 253 und 1592 GB Füllinsdorf sei der Gewässerraum asymmetrisch, entlang der heute rechtsgültigen Gewässerbaulinien auf der Parzelle Nr. 1592 GB Füllinsdorf (Westseite) festzulegen

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

I. Breite des Gewässerraums

Der Gewässerraum entlang der Ergolz werde im gesamten Siedlungsgebiet mit einer einheitlichen Breite von 42 Metern symmetrisch festgelegt. Dabei nehme die Festlegung des Gewässerraums keine Rücksicht auf bestehende oder geplante Bebauungen oder andere planerische Faktoren. Es bestünde dadurch die Gefahr, dass mit dieser Festlegung des Gewässerraums das geplante Bauwerk auf der Parzelle Nr. [REDACTED] GB Liestal nicht mehr realisiert werden könne.

Die Festlegung des Gewässerraums mit 42 Metern über das gesamte Gemeindegebiet sei nicht sachgerecht, da Gewässer talseitig mit dem Zufluss von Seitenästen und der Regenwasserentlastung regelmässig an Durchflussmenge und Breite zunehmen würden. Zur Plausibilisierung der festgelegten Gewässerraumbreite habe die Gemeinde Vergleiche mit natürlich fliessenden Gewässerabschnitten flussabwärts im Gebiet Wölfer vorgenommen. Dort werden Gerinnesohlenbreiten zwischen 13 und 15 Metern festgestellt. Sei davon auszugehen, dass sich Gewässer in Abflussrichtung stetig verbreitern würden, stelle sich die Frage, ob das erwähnte Vorgehen richtig sei. In aller Regel würden zu jedem Gewässer teils natürliche (z. B. Rüschrabenbächli in Füllinsdorf), teils künstliche Zuflüsse (z. B. Sauberwasserleitungen) existieren, die zur Vergrösserung des Wasserabflusses beitragen würden. Würde somit in Abflussrichtung der Ergolz auf das Durchschnittsmass der Gerinnesohle im Gebiet Wölfer abgestellt, so wäre im monierten Bereich eine adäquate Gerinnesohlenbreite von 13 Metern, ev. 13,5 Metern angemessen. Die Ergolz weise eine Gerinnesohlenbreite von 8 bis 10 Metern auf. Weil die Ergolz teilweise verbaut sei, würde dieses Mass erhöht und um den Faktor 0,5 vergrössert. Dadurch werde der Gewässerraum mit einer Breite von

10–15 Metern bezeichnet. Würde systematisch der Mittelwert dieser beiden Masse genommen, so wäre von einer Gerinnesohlenbreite von 13,5 Metern im Durchschnitt auszugehen, womit die Gewässerraumbreite bei 40,75 Metern liegen würde. Würde von einer Gerinnesohlenbreite von 13 Metern ausgegangen, resultiere ein Gewässerraum von 39,5 Metern Breite. Der so ermittelte Gewässerraum würde im Rahmen des rechtlich zulässigen liegen.

Es werde deshalb beantragt, den Gewässerraum im Bereich der Parzellen Nrn. 252, 253 und 1592 GB Füllinsdorf bis zur Grenze der Gemeinde Liestal auf eine Breite von 39,5 Metern, eventualiter 40,75 Metern, zu verringern.

II. Lage des Gewässerraums

In rechtlicher Hinsicht bestehe kein Zwang, den Gewässerraum symmetrisch festzulegen. Vielmehr habe bei der Festlegung des Gewässerraums eine Interessenabwägung wie bei jeder Planung zu erfolgen. Diesbezüglich sei neben den Interessen der Natur und Umgebung auch auf die Interessen an der Überbaubarkeit der Grundstücke im Hinblick auf die öffentlich-rechtliche Zonenplanung, aber auch im Hinblick auf die Interessen der privaten Betroffenen, Rücksicht zu nehmen. Hierbei könne auf die bestehende Gewässerbaulinienplanung verwiesen werden. Bereits in der Vergangenheit habe der Kanton bei der Festlegung der kantonalen Gewässerbaulinien eine solche Interessenabwägung vorgenommen unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und Bauungsmöglichkeiten im Bereich der Parzelle Nr. ■■■ GB Liestal. Die Baulinien seien asymmetrisch festgelegt worden, sodass der geplante Neubau entsprechend der bestehenden Zufahrt erstellt werden könnte. Es werde deshalb beantragt, den Gewässerraum der Ergolz im Bereich der Parzellen Nrn. 252, 253 und 1592 GB Füllinsdorf asymmetrisch festzusetzen, in Abstimmung der westseitigen bestehenden Gewässerbaulinien.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Berechnung der minimalen Gewässerraumbreite richtet sich nach Artikel 41a Absatz 2 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201). Basis für die Bestimmung der minimalen Gewässerraumbreite bildet die natürliche Gerinnesohlenbreite (nGSB) des Fließgewässers. Dieser Wert wird je nach Zustand des Gewässers (Wasserspiegelbreitenvariabilität) aus der effektiven Gerinnesohlenbreite (mittlere Breite der Gewässersohle) abgeleitet. Ein naturnahes Fließgewässer weist in seinem Lauf meist unterschiedlich breite Gerinnesohlen auf. Verbauete, begradigte und eingetiefte Gewässer verfügen nicht mehr über eine natürliche Sohlenbreite. Ihre Sohle ist meist verschmälert und weist eine eingeschränkte oder fehlende Breitenvariabilität auf. Die natürliche Breite ist dann herzuleiten. In der Regel wird dazu bei beeinträchtigten oder kanalisierten Gerinnen die effektive Gerinnesohlenbreite (GSB) mit einem Korrekturfaktor (eingeschränkte Breitenvariabilität: 1,5 / fehlende Breitenvariabilität: 2) multipliziert ($nGSB = 1,5 \text{ oder } 2 \times \text{effektive GSB}$). Die Korrekturfaktormethode wird vom Bund (Bundesamt für Umwelt) und vom Kanton Basel-Landschaft empfohlen. Die so berechneten Gewässerraumbreiten sind von den Gemeinden zu plausibilisieren und ggf. anzupassen. Dazu können weitere praxisbewährte Methoden wie natürliche Vergleichsstrecken, historische Dokumente oder hydraulische / empirische Methoden angewendet werden. Führt die Anwendung der Korrekturfaktormethode abschnittsweise zu unterschiedlichen Breiten, können die Gemeinden die natürliche Sohlenbreite innerhalb des Siedlungsgebiets «glätten» (vgl. kantonale Arbeitshilfe, Merkblatt B4). Die Gemeinde Füllinsdorf erläutert in ihrem Planungsbericht nachvollziehbar die Herleitung der einheitlichen Gewässerraumbreite von 42 Metern. Zur Plausibilisierung der mittels Korrekturfaktormethode berechneten natürlichen Gerinnesohlenbreite (zwischen 12 und 15 Metern) wurden zwei naturnahe Vergleichsstrecken (zwischen 13 und 15 m) verwendet. Als einheitliche natürliche Gerinnesohlenbreite wurde deshalb der Mittelwert von 14 Metern gewählt. Ein Vergleich der Abschnitte ist aufgrund der ähnlichen morphologischen Eigenschaften (Lage, ähnliche topografische und hydrologische Verhältnisse) nachvollziehbar. Die Breite wurde zudem abgestimmt mit dem bereits rechtskräftig festgelegten Gewässerraum im angrenzenden Gebiet Wölfer (Kantonaler Nutzungsplan Gewässerraum Ergolz – Teilabschnitt Wölfer Füllinsdorf, BUD-Entscheid Nr. 24 vom 17. Januar 2019). Der Einsprecher moniert jedoch (Einsprachepunkt I), dass im bestrittenen Bereich von einer natürlichen Gerinnesohlenbreite von 13 Metern bzw. eventualiter max. 13,5 Metern auszugehen sei mit der Begründung, dass sich Gewässer in Abflussrichtung aufgrund von Zuflüssen stetig

verbreitern würden. Würde man sich zudem auf das Durchschnittsmass der Gerinnesohle im Gebiet Wölfer abstellen, so wäre im monierten Bereich eine adäquate Gerinnesohlenbreite von 13 Metern, ev. 13,5 Metern angemessen. Dazu ist festzuhalten, dass innerhalb des Betrachtungsperimeters lediglich das Rüschrabenbachli mit einer sehr geringen Wassermenge (Abfluss bei 0,9 m³/s (HQ 30) und 2,1 m³/s (HQ300)) in die Ergolz mündet. Diese geringe Wassermenge vermag die morphologischen Eigenschaften bzw. Gerinnesohlenbreite der Ergolz nicht zu verändern. Zudem zeigen die beiden Abflussmessstellen an den Gemeindegrenzen südlich (Liestal) und nördlich (Pratteln) von Füllinsdorf, dass sich der Abfluss der Ergolz (HQ30 bei 135 m³/s und HQ100 bei 165 m³/s) innerhalb des Betrachtungsperimeters nicht ändert. Es ist demnach nicht davon auszugehen, dass sich die natürliche Gerinnesohlenbreite der Ergolz im Betrachtungsperimeter in Abflussrichtung verbreitern würde.

Unabhängig von der gewählten natürlichen Gerinnesohlenbreite könnte die Gewässerraubbreite im besagten Bereich (Parzellen Nrn. 252, 253 und 1592 GB Füllinsdorf bis zur Grenze der Gemeinde Liestal) aufgrund der erheblichen Gefährdung durch Hochwasser allerdings ohnehin nicht auf die geforderte Breite von 39,5 Metern, eventualiter 40,75 Metern, reduziert werden. Die minimale Gewässerraubbreite ist zu erhöhen, sofern es für den Schutz vor Hochwasser notwendig ist (Artikel 41c Absatz 3 GSchV). Es ist also derjenige Raum als Gewässerraum zu definieren, welcher für die Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser oder für die Realisierung eines Hochwasserschutzprojekts benötigt wird. Dabei hat der Gewässerraum im Minimum die roten Gefahrengebiete zu umfassen (vgl. kantonale Arbeitshilfe Merkblatt B1, Schritt 4.1). Die Ergolz weist im gesamten Betrachtungsperimeter und insbesondere im monierten Bereich der Einsprechenden eine erhebliche Gefährdung durch Hochwasser (rot gemäss Naturgefahrenkarte) auf. Mit der von der Gemeinde definierten Gewässerraubbreite von 42 Metern kommen alle erheblichen Gefahrenbereiche (rot) innerhalb des Gewässerraums zu liegen (vgl. Planungsbericht S. 8-9), was mit der geforderten reduzierten Breite von 40,75 Metern – insbesondere im monierten Bereich – nicht der Fall wäre. Diesbezüglich ist auch eine asymmetrische Ausscheidung des Gewässerraums bzw. Abstimmung mit den bestehenden Gewässerbaulinien nicht möglich (Einspruchepunkt II). Die Behörden habe zwar einen gewissen Spielraum bei der Festlegung des Gewässerraums und können diesen in seiner Lage (symmetrisch / asymmetrisch) an die Gegebenheiten im Umfeld des Gewässers teilweise anpassen (z. B. bei Gebäuden). Allerdings darf eine asymmetrische Gewässerraubfestlegung nicht missbräuchlich sein und muss der tatsächlichen Situation, insbesondere bezüglich Topografie und Hochwassergefährdung, gerecht werden (vgl. kantonale Arbeitshilfe Merkblatt B1, Schritt 4.3). Dies wäre hier beides nicht Fall: der Prallhang (Aussenkurve mit Erosionstendenz aufgrund höherer Strömungsgeschwindigkeiten) befindet sich in Fliessrichtung auf der rechten Uferseite der Ergolz (d. h. auf der Seite der umstrittenen Parzelle), gleich wie die erhebliche Gefährdung durch Hochwasser. Eine Abstimmung des Gewässerraums mit den Gewässerbaulinien würde dazu führen, dass der Gewässerraum auf die linke Uferseite (Gleithang) verschoben würde, wobei die erheblichen Gefahrenbereiche Hochwasser (rot) auf der rechten Pralluferseite ausserhalb des Gewässerraums zu liegen kämen. Eine Reduktion der Gewässerraubbreite sowie auch eine asymmetrische Festlegung würde demnach gegen die Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung verstossen. Zudem ist festzuhalten, dass es grundsätzlich im Ermessen der planenden Behörde liegt, ob eine asymmetrische Ausscheidung in Frage kommt, oder nicht (BGer 1C_573/2015 vom 5. Juli 2016 E. 4.4).

Insofern kann der Regierungsrat feststellen, dass die Gemeinde Füllinsdorf ihren planerischen Entscheid nachvollziehbar begründet und entsprechend den Vorgaben der GSchV umgesetzt hat. Ein falsches Auslegen oder Anwenden des Ermessensspielraums ist nicht ersichtlich. Die Planungs-massnahme (einheitliche Gewässerraubbreite von 42 Metern) ist als recht- und zweckmässig anzusehen. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

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:

12 /BUD

Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Füllinsdorf am 7. Dezember 2021 beschlossene Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung, zum Zonenplan Landschaft, zu den betroffenen Quartierplanungen «Zwirnerei» und «Einkaufszentrum Schönthal» und zur Gesamtüberbauung «Schönthal» genehmigt.

4. Beschluss

- ://:
1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Füllinsdorf am 7. Dezember 2021 beschlossene Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung, zum Zonenplan Landschaft, zu den betroffenen Quartierplanungen «Zwirnerei» und «Einkaufszentrum Schönthal» und zur Gesamtüberbauung «Schönthal» wird gestützt auf § 2 RBG genehmigt und damit verbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 24/ZPS/2/6, 24/ZPL/1/5, 24/QP/2/2, 24/QP/3/1 und 24/GÜ/1/3 (Mutation «Gewässerraum» zum Zonenplan Siedlung, zum Zonenplan Landschaft, zur Quartierplanung «Einkaufszentrum Schönthal», zur Quartierplanung «Zwirnerei» und zur Gesamtüberbauung «Schönthal») versehenen Exemplare des Plans.
 4. Die Ziffer 2. dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert zehn 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 per Einschreiben:

- [REDACTED] Rechtsanwalt, [REDACTED] (2 Exemplare für sich und seine Klientel)

Verteiler:

- Gemeinderat Füllinsdorf, Mitteldorfstrasse 4, 4414 Füllinsdorf
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG (info@stierli-ruggli.ch)
- Landeskantlei (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. Haas Diehrich

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

RRB 479

vom 28. März 2006

Gemeinde Füllinsdorf, Mutation Quartierplanung "EKZ Schönthal"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Füllinsdorf hat am 15. September 2005 eine Mutation der Quartierplanung "EKZ Schönthal" beschlossen. Geplant sind eine Vergrösserung der Verkaufsfläche um rund 700 m². Die bestehende Gebäudestruktur bleibt unverändert. Das oberirdische Parkdeck inklusive der neuen Verkaufsfläche sowie einem Teil der Zufahrtsrampen werden mit einem begrünten Flachdach versehen. Zudem wird die bisherige Anzahl Parkplätze aufgrund der aktuellen Gesetzgebung trotz der erweiterten Verkaufsfläche reduziert.

B. Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung wurde im Februar / März 2005 durchgeführt. Zum Projekt wurden sechs Eingaben eingereicht, welche teilweise berücksichtigt werden konnten. Die Referendumsfrist ist am 15. Oktober 2005 unbenutzt abgelaufen. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 3. Oktober bis 2. November 2005 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 39 vom 29. September 2005 und im Gemeinde-Amtsblatt Nr. 20 vom 14. Oktober 2005 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden auf die Auflage aufmerksam gemacht.

Während der Auflagefrist ist eine Einsprache eingereicht worden [REDACTED]
[REDACTED], vertreten durch die [REDACTED]
[REDACTED]. Anlässlich der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlung konnte mit dem Einsprecher keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 12. Januar 2006 (Eingang 17.1.06) unterbreitet der Gemeinderat Füllinsdorf die oben genannte Mutation der Quartierplanung zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Mit Schreiben der Gemeindeverwaltung vom 31.1.06 wurde die Mutation zum Quartierplan-Vertrag samt zugehörigem Vertragsplan nachgereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell- und materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Im einzelnen ergibt sich folgendes:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Quartierplanung Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 7. April 2005 verwiesen werden. In der Folge fanden Besprechungen statt zwischen Vertretern der Gemeinde, der Projektverfasser, der Bauherrschaft sowie der betroffenen kantonalen Fachstellen. Die vom Kanton gewünschten Änderungen konnten bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt werden. Der Quartierplan-Vertrag (inklusive Vertragsplan) zwischen der Gemeinde, den Grundeigentümern und der Bauherrschaft - als Genehmigungsvoraussetzung - wurde im Januar 2006 unterzeichnet.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Eine UVP muss durchgeführt werden für alle Anlagen, die im Anhang zur eidgenössischen Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPV) vom 19. Oktober 1988 aufgeführt sind. Diese Aufzählung ist abschliessend, d.h. für nicht erwähnte Anlagen, bzw. solche, bei denen die angeführten Kriterien nicht zutreffen, wird keine UVP durchgeführt. Gestützt auf die UVPV gelten für die UVP-Pflicht im vorliegenden Fall folgende Kriterien:

- Parkhäuser und -plätze für mehr als 300 Motorwagen
- Einkaufszentren mit mehr als 5000 m² Verkaufsfläche

Mit der gemäss Quartierplan-Mutation ausgewiesenen Erweiterung der Verkaufsfläche wird der gemäss UVP-Pflicht massgebliche Schwellenwert von 5000 m² nicht überschritten. dagegen liegt die Anzahl der Parkplätze (PP), obwohl sie reduziert wurde, mit 382 nach wie vor über dem Wert von 300 PP. Auch wenn bisher für das bestehende Parkhaus und das EKZ keine UVP durchgeführt worden ist, war eine solche gestützt auf Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über die UVP notwendig. Die Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes (UVB)

durch die kantonalen Umweltschutzfachstellen erfolgte am 4.4.2005. Die darin enthaltenen quartierplanrelevanten Auflagen sind mit den vorliegenden Quartierplanvorschriften eingehalten.

2.2 Parkraum-Bewirtschaftung

Im Zusammenhang mit dem UVB bzw. im Rahmen des UVP-Berichtes durch die Umweltschutzfachstellen über mögliche Umweltschutzmassnahmen wird die Bewirtschaftung von Parkplätzen auf privatem Grund nicht erwähnt. Auf entsprechende Ergänzungen im QP-Reglement wurde daher verzichtet, da damit lediglich unverbindliche Absichtserklärungen hätten festgelegt werden können. Allerdings hat die Gemeinde im Rahmen der Mitwirkungseingaben erwähnt, dass eine Parkraumbewirtschaftung im Projekt bereits als Option vorgesehen sei. Sie soll jedoch erst in Betrieb genommen werden, wenn sich ein nachweislicher Bedarf ergibt.

Der Regierungsrat hält fest, dass die Zuständigkeit zur Einführung einer Parkplatzbewirtschaftung auf öffentlichem Boden grundsätzlich bei den Gemeinden liegt. Damit Abgaben auf privaten Parkplätzen angeordnet werden können, ist aber für die Gemeinden in jedem Fall eine - heute noch nicht gegebene - rechtliche Grundlage erforderlich (vgl. dazu auch den Luftreinhalteplan beider Basel 2004, S. 72 und 128f.).

2.3 Oeffentlicher Verkehr (OeV)

Gemäss kantonalem Recht (Angebotsdekret SGS 483.1) besteht grundsätzlich keine Veranlassung und Handhabung, eine gesonderte OeV-Erschliessung für ein EKZ vorzusehen. Die Güteklassen der Erschliessung gemäss VSS-Norm sind für den Kanton nicht bindend, bzw. sind im kantonalen Recht nicht verankert. Diese sind auch nicht Inhalt eines übergeordneten Bundesrechts. Seitens des Kantons besteht daher aus rechtlicher Sicht keine Notwendigkeit zu einer Verdichtung des OeV-Angebots bei einem Einkaufszentrum.

III.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindebeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat berechtigt und verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Zur Einsprache [REDACTED], ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

[REDACTED] ist eine Vereinigung in Form einer juristischen Person, die sich gemäss den Statuten als verkehrs- und Umweltverband ein menschen-, umwelt- und klimagerechtes Verkehrswesen zum Ziel gesetzt hat. [REDACTED] widmet sich somit unbestreitbar dem Umweltschutz. Ob dies aber "hauptsächlich und dauernd" i.S.v. § 31 Abs.2 lit.b RBG der Fall ist, wie dies für die Einsprachelegitimation in kommunalen Nut-

zungsplanungsverfahren vorausgesetzt wird, ergibt sich nicht aus den Statuten; ein entsprechender Legitimationsnachweis wurde auch nicht erbracht. ■■■ rügt allerdings die fehlenden emissionsbegrenzenden Massnahmen gemäss USG Art. 11f und LRV Art. 18. bzw. der Massnahmen des Luftreinhalteplanes beider Basel. Hiezu ist er gemäss Art. 55 USG in Verbindung mit Ziffer 20 der VBO berechtigt (Verbandsbeschwerderecht nach USG). Somit ist die Legitimation ■■■ zur Einsprache gestützt auf Bundesrecht gegeben. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Nachdem ■■■ die Meinung vertritt, dass die Parkplatzbewirtschaftung als Teil des Quartierplanes anzuordnen sei, beantragt er folgende Ergänzung des Quartierplan-Reglementes: Als emissionsbegrenzende Massnahme sei mit Inbetriebnahme der auf der Quartierplanmutation basierenden Aenderungen eine lenkungswirksame Parkplatzbewirtschaftung auf der gesamten Parkierungsanlage und ab der 1. Minute einzuführen.

Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes angeführt:

Im UVB werde festgestellt, dass der Anteil der durch die Anlage erzeugten Luftschadstoffe erheblich sei. Der UVB komme zwar zu einer positiven Gesamtbewertung und erwähne dabei die erhöhte Attraktivität für den Langsamverkehr und die Parkplatzreduktion. Konkret seien aber die Massnahmen nicht greifbar und bezüglich der Parkplatzreduktion widerspreche sich der UVB selbst, indem festgestellt werde, dass sich diese kaum auf das Verkehrsaufkommen auswirken werde.

Das Bundesgericht habe eine einzelfallweise Anordnung einer Parkplatzbewirtschaftung als verschärfte Emissionsbegrenzung bereits mehrfach gestützt. Sinnvollerweise müsse das Bewirtschaftungskonzept lenkungswirksam sein, weshalb eine Bewirtschaftung ab der 1. Minute mit einem Verbot progressiver Tarifgestaltung und einer Preisbasis von rund 2.-/Stunde vorzusehen sei. Deshalb sei eine lenkungswirksame Parkplatzbewirtschaftung im Sinne des Antrages im Rahmen der Quartierplanmutation anzuordnen.

Der Massnahmeplan zur Luftreinhalteverordnung sehe für publikumsintensive Einrichtungen eine Koordination von Raumplanung und Luftreinhaltung vor. Primär gehe es um eine gute OeV-Erschliessung. Es gebe hier klare Verbesserungsmöglichkeiten in diesem Bereich, welche in den nächsten Jahren ergriffen werden sollten. So würden zur Zeit grosse Taktlücken in den Randzeiten und am besucherstarken Samstag bestehen. Prüfwert wäre z.B. ein Heimlieferangebot für weniger mobile Kundenkreise an den wenig öffentlich erschlossenen Hanglagen mittels Kundentaxi.

Der erwähnte Massnahmenplan halte klar fest, dass schon für die Uebergangszeit "z.T. bereits praktizierte Massnahmen zu optimieren" seien, darunter auch die Parkplatzbewirtschaftung. Diese sei ■■■ in einer Stellungnahme eingefordert worden. Der Gemeinderat habe darauf hingewiesen, dass die gewünschte Parkraumbewirtschaftung als Option - bei nachweislichem Bedarf - bereits vorgesehen sei. Für den Einsprecher sei jedoch unklar, in welcher Form dies geschehe.

Aufgrund der lufthygienischen Situation bedürfe es hingegen keines weiteren Nachweises. Die fragwürdige Delegation der Massnahmenanordnung an die Gemeinde fordere von der Gemeinde geradezu die Mitwirkungspflicht. Die Massnahme sei deshalb spätestens auf Inbetriebnahme der erweiterten Verkaufsflächen möglichst im Quartierplanreglement oder spätestens mit der Baubewilligung anzuordnen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Zunächst wird auf die Ausführungen gemäss Abschnitt II, Ziffer 2 der Erwägungen verwiesen.

Zur Parkraumbewirtschaftung ist zu ergänzen, dass - wie bereits erwähnt - heute keine Rechtsgrundlage für eine Verpflichtung besteht, eine entsprechende kommunale Rechtsgrundlage aber erwünscht ist. Materiell ist anzumerken, dass die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung für ein einzelnes Objekt unzweckmässig ist und zur Verbesserung der Luftqualität nichts beizutragen vermag. Eine Parkraumbewirtschaftungspflicht in einem relativ engen Perimeter würde kaum zu einer Reduktion der Fahrten, sondern eher zu unerwünschtem, sogar mit Mehremissionen verbundenem Ausweichverhalten führen.

Im Weiteren ist zur beantragten Bewirtschaftungspflicht zu bemerken, dass - obwohl die Umweltschutzgesetzgebung grundsätzlich eine rechtliche Grundlage für diese Massnahme bildet - eine Gebührenpflicht im Rahmen dieses Verfahrens auch aus Gründen der Verhältnismässigkeit nicht zwingend daraus abgeleitet werden kann. Im Rahmen der Quartierplanvorschriften kann deshalb eine obligatorische Bewirtschaftung von Parkplätzen nicht verordnet werden.

Die Forderung [REDACTED] nach emissionsbegrenzenden Massnahmen zur Umsetzung der Kantonalen Massnahmenplanung Lufthygiene im Sinne von Art. 11 Abs. 3 USG ist nach Auffassung des Regierungsrates insofern erfüllt, als die Parkplatzzahl beschränkt bzw. reduziert wird, obschon sich die Verkaufsfäche mit der vorliegenden Quartierplanänderung erhöht. Damit wird auch den aktuellen, gegenüber der bisherigen Planung veränderten gesetzlichen Anforderungen bezüglich Parkplatzbedarf angemessen Rechnung getragen.

Die Anzahl von total 382 Parkplätzen ergibt sich aus dem Verkehrsgutachten vom November 2004. Sie ist sachlich vertretbar und nachvollziehbar, weshalb die entsprechenden Werte im Quartierplan-Reglement (Ziffer 4.2) aufgenommen worden sind.

Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass mit der Parkplatzermittlung gemäss Anhang zur RBV die Minimalzahl errechnet wird (vgl. §§ 106 f. RBG). Indem die so ermittelte Zahl zugleich als Maximum angenommen wird, wird dem Vorsorgeprinzip und dem Prinzip verschärfter Emissionsbeschränkungen gemäss Art. 11 USG nachgekommen. Auch wenn sich die Reduktion von 45 Parkplätzen nur unwesentlich auf das Verkehrsaufkommen auswirken wird, erweisen sich die errechneten Parkplätze somit als rechters und den Umweltvorschriften Rechnung tragend. Zusätzliche Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten, da insgesamt eher eine Abnahme der Gesamtfahrleistung zu erwarten ist. Im übrigen enthält der Bericht über die Umweltverträglichkeit durch die kantonalen Umweltschutzfachstellen vom 4.4.2005 nebst den quartierplanrelevanten Auflagen hinsichtlich Parkplatzbeschränkung und Energie diverse baurelevante Auflagen bezüglich Lufthygiene, welche von der Bauherrschaft im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und bei der Projektrealisierung zu beachten sind. Die Quartierplanänderung kann daher in der Gesamtbeurteilung auch aus lufthygienischer Sicht als umweltverträglich im Sinne der Umweltgesetzgebung betrachtet werden.

In Bezug auf die vom Einsprecher gerügte ungenügende OeV-Erschliessung wird auf die Erwägungen gemäss Abschnitt II, Ziffer 2.3 verwiesen. Bezüglich 'Anwendung der Massnahmen 1-1 und 1-3 des Luftreinhalteplans beider Basel' werden Taktlücken von 25 Minuten, sowie ein Halbstundentakt am Samstag als ungenügendes OeV-Angebot bezeichnet. Wie in oben genannten Erwägungen festgestellt, besteht jedoch gemäss Angebotsdekret für den Kanton als Besteller des öffentlichen Verkehrs keine Notwendigkeit und kein rechtlicher Zwang, das OeV-Angebot beim EKZ Schönthal zu verbessern.

In Bezug auf die Einrichtung eines Hauslieferdienstes hat das Bundesgericht festgestellt, dass die Prüfung der Notwendigkeit und die Einzelheiten des Hauslieferdienstes der Regelung im Baubewilligungsverfahren überlassen werden könnten, da erst in Kenntnis des konkreten Bauvorhabens beurteilt werden könne, ob und unter welchen Bedingungen damit ein Beitrag zur Verkehrsentslastung geleistet werden könne.

Damit steht fest, dass den gesetzlichen Anforderungen gemäss Art. 11 Abs. 3 des Umweltschutzgesetzes (USG) und Art. 32 Abs. 1b bzw. Art. 33 der Luftreinhalteverordnung (LRV) insgesamt angemessen Rechnung getragen wird. Das Begehren betreffend Einführung einer lenkungswirksamen Parkplatzbewirtschaftung als emissionsbegrenzende Massnahme im Sinne einer Ergänzung des QP-Reglementes gemäss Antrag des Einsprechers ist somit abzuweisen.

Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

- ///: 1. Die Einsprache [REDACTED], wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 und den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Füllinsdorf vom 15. September 2005 wird die Mutation der Quartierplanung "EKZ Schönthal" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 24/QP/2/1 (Mutation Quartierpläne) sowie 24/QR/2/2 (Quartierplan-Reglement) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Poststrasse 3, 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, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED] (2)
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Füllinsdorf, 4414 Füllinsdorf
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Lufthygieneamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (7)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der 2. Landschreiber:
A. Achermann

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 549

vom 19. Februar 1991

Gemeinde Füllinsdorf, Mutationen zu den Gesamtüberbauungen "[Nieder-]Schönthal", "Grundacker 1" und "Grundacker 2" sowie zu den Quartierplanvorschriften "Grundacker Süd", "Einkaufszentrum Schönthal" und "Zwirnerei" bezüglich Ausnahmebestimmungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Füllinsdorf hat am 30. Oktober 1990 die Aenderungen der Ueberbauungsvorschriften zu den Gesamtüberbauungen "[Nieder-]Schönthal", "Grundacker 1" und "Grundacker 2" sowie zu den Quartierplanungen "Grundacker Süd", "Einkaufszentrum Schönthal" und "Zwirnerei" beschlossen.

Die Aenderungen der Gesamtüberbauungs- und Quartierplanvorschriften bezwecken generell eine flexiblere Handhabung der zum Teil sehr starren Bestimmungen. Mit den vorliegenden Lösungen sollen einerseits Vorhaben mit energiesparender Wirkung im Sinne der kantonalen Ergänzungsbestimmung zu den Zonenreglements-Normalien 5/63 betreffend Nutzungsfreiheit bei Bauteilen im Interesse eines haushälterischen Umgangs mit Energie ermöglicht werden. Andererseits sollen auch generell Vorhaben ermöglicht werden, welche zur Steigerung der Wohnqualität in den fraglichen Ueberbauungen beitragen. Dabei können bauliche Veränderungen von präjudizieller Bedeutung nur aufgrund eines Gesamtkonzeptes bewilligt werden.

B. Nachdem die Referendumsfrist unbenützt abgelaufen war, wurde die öffentliche Planauflage in der Zeit vom 14. November 1990 bis 14. Dezember 1990 durchgeführt. Die auswärtigen und betroffenen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil wurden mit eingeschriebenem Brief vom 6. November 1990 [Postbeleg vom 12.11.90] darauf aufmerksam gemacht. Die Publikation erfolgte im Amtsblatt Füllinsdorf Nr. 22 vom 9. November 1990 und im Kantonalen Amtsblatt Nr.

45 vom 8. November 1990. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 19. Dezember 1990 ersucht der Gemeinderat Füllinsdorf um die regierungsrätliche Genehmigung der Aenderungen zu den vorangehend aufgeführten Gesamtüberbauungs- und 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, eigene Bauvorschriften zu erlassen. 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 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 - und darunter fallen auch die erwähnten Mutationen zu den Gesamtüberbauungs- und Quartierplanvorschriften - 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 Ausführungen und Kriterien hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung der Quartierplanänderungen erfüllt. Hinsichtlich den Gesamtüberbauungen muss darauf hingewiesen werden, dass diese entsprechend den damals geltenden gesetzlichen Bestimmungen nicht von der Einwohnergemeindeversammlung sondern lediglich vom Gemeinderat beschlossen wurden. Im Zusammenhang mit den Mutationen zu den Gesamtüberbauungen stellt sich somit die Frage, welches Verfahren bei der Änderung dieser Planungen anzuwenden sei. Die Rechtsabteilung der Bau- und Umweltschutzdirektion kam im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Schluss, dass - gestützt auf die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 - das heute geltende ordentliche Verfahren [Einwohnergemeindeversammlungsbeschluss, Auflageverfahren, Genehmigung durch den Regierungsrat] anzuwenden sei. Der Regierungsrat schliesst sich diesen Überlegungen an.

1.2 In materiell-rechtlicher Hinsicht ist zu bemerken, dass in Zusammenarbeit mit den Gemeindebehörden, aufgrund von diversen Verhandlungen und schriftlichen Stellungnahmen [vgl. Schreiben vom 29. Januar 1990 und 25. Juli 1990 der federführenden Dienststelle/Amt für Orts- und Regionalplanung] die zur regierungsrätlichen Genehmigung eingereichten Mutationsvorlagen ausgearbeitet und bereinigt werden konnten. Die abschliessende Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens hat dementsprechend zu keinen Beanstandungen Anlass gegeben. Es bleibt lediglich zu erwähnen, dass Konzepte von präjudizieller Bedeutung nebst einer

entsprechenden Bewilligung vom Gemeinderat auch mit den zuständigen Instanzen des Amtes für Orts- und Regionalplanung [Abteilungen Ortsplanung, Ortsbild und Objektplanung] zu bereinigen sind.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

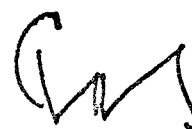
:/// 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse vom 30. Oktober 1990 der Einwohnergemeindeversammlung Föllinsdorf betreffend den Mutationen zu den Gesamtüberbauungen "[Nieder-]Schönthal", "Grundacker 2" und "Grundacker 1" sowie zu den Quartierplanvorschriften "Grundacker Süd", "Einkaufszentrum Schönthal" und "Zwirnerei" bezüglich Ausnahmebestimmungen im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 24/GÜ/1/1 [Gesamtüberbauung "(Nieder-)Schönthal"], 24/GÜ/2/1 [Gesamtüberbauung "Grundacker 1"] und 24/GÜ/3/1 [Gesamtüberbauung "Grundacker 2"] sowie 24/QR/1/1 [Quartierplanreglement Grundacker Süd], 24/QR/2/1 [Quartierplanreglement "Einkaufszentrum Schönthal"] und 24/QR/3/1 [Quartierplanreglement "Zwirnerei"] versehenen Mutationsblätter.

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 Füllinsdorf, 4414 Füllinsdorf
- Landeskanzlei [Publikation]
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung [15]
- Bau- und Umweltschutzdirektion (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. 2596

vom 29. August 1972

Quartierplanung Einkaufszentrum "Schönthal", Gemeinde Füllinsdorf

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Füllinsdorf hat am 14. Dezember 1971 die Quartierplanung Einkaufszentrum "Schönthal" - bestehend aus Quartierplan und dazugehörendem Reglement - beschlossen. Der Quartierplan Einkaufszentrum "Schönthal" sieht eine maximal zulässige Nutzfläche von 7 630 m² vor. Davon werden ca. 3 000 m² als Verkaufsfläche genutzt. Die übrige Nutzfläche teilt sich in Dienstleistungsbetriebe (Post, Bank u.ä.), Restaurants, Büros samt Nebenräumen und Wohnungen sowie für Parkplätze auf. Die erforderlichen 452 Parkplätze sind unter- und oberirdisch vorgesehen.

B. Die öffentliche Auflage für die Quartierplanung fand vom 3. Januar bis 1. Februar 1972 statt. Die Publikation erfolgte im Amtsblatt Nr. 52 vom 30. Dezember 1971 und im Publikationsorgan der Gemeinde Füllinsdorf Nr. 25 vom 31. Dezember 1971. Die Grundeigentümer wurden mittels eingeschriebenem Brief (Postquittung) vom 12. Januar 1972 auf die Planauflage aufmerksam gemacht (die Einsprachefrist wurde für die betroffenen Grundeigentümer bis 15. Februar 1972 verlängert). Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 11. August 1972 ersucht der Gemeinderat Füllinsdorf um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplanung Einkaufszentrum "Schönthal".

. 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. In materiell-rechtlicher Hinsicht ist gegen die beschlossene Quartierplanung nichts einzuwenden.
3. Die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung ergibt ebenfalls keinerlei Einwände gegen die Quartierplanung.

- :/// 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird die von der Einwohnergemeindeversammlung Füllinsdorf am 14. Dezember 1971 beschlossene Quartierplanung Einkaufszentrum "Schönthal" - bestehend aus Quartierplan und Quartierplanreglement - genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Gleichzeitig werden für das betroffene Gebiet die bisherigen Zonenvorschriften und die Gesamtüberbauung "Schönthal" aufgehoben.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 24/QP/2/0 (Quartierplan), 24/QR/2/0 (Quartierplanreglement) und 24/ZP/0/20 (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 die Genossenschaft Migros Basel, Untere Rebgasse 11, Basel, vertreten durch Heinrich Morf, Direktor

J.W. Kundert, Wolfgangstrasse 14,
St. Gallen

Basellandschaftliche Kantonalbank Liestal,
Liestal

Brauerei Ziegelhof, Liestal,
vertreten durch Dr. H. Gürtler

kantonales Bodenamt, vertreten
durch Hans R. Tschopp (5)

Gemeinderat Föllinsdorf (5)

Grundbuchamt Liestal

Landeskanzlei

Tiefbauamt (3)

Baupolizeiamt (2)

Planungsamt (4)

Baudirektion (3)

der 2. Landschreiber:

G-11-4