

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2023-1729

vom 12. Dezember 2023

Gemeinde Grellingen, Quartierplanvorschriften «Nunningerstrasse», Mutation Waldbaulinie «Nunningerstrasse»

1. Erläuterungen

1.1. Der Gemeinderat Grellingen hat am 5. Dezember 2022 die Quartierplanvorschriften «Nunningerstrasse» beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Quartierplan «Bebauung / Erschliessung / Freiräume / Schnitte» (1:500). Es handelt sich um eine Wohnüberbauung mit einer maximal zulässigen Bebauung von 999.9 m². Die Einwohnergemeindeversammlung Grellingen hat am 15. Juni 2022 den Waldbaulinienplan «Nunningerstrasse» beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Mutation des westlichen Teils des Waldbaulinienplans «Nunningerstrasse».

1.2. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 15. Dezember 2022 bis 16. Januar 2023 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 50 vom 15. Dezember 2022 und im Wochenblatt vom 15. Dezember 2022 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 15. Dezember 2022) benachrichtigt.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen von [REDACTED], sowie von [REDACTED].

Gegen die Mutation des Waldbaulinienplanes «Nunningerstrasse» sind keine Einsprachen eingereicht worden.

1.3. Mit Schreiben vom 16. Mai 2023 unterbreitet der Gemeinderat Grellingen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

2. Erwägungen

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Rechtmässigkeitskontrolle Folgendes ergeben:

2.1. Materiellrechtlich ist Folgendes zu bemerken: Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Quartierplanvorschriften Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 2. Dezember 2021 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

2.2. Baubewilligungsverfahren

Allgemein ist festzuhalten, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Baubewilligung von Bauten und Anlagen im Raumplanungs- und Baugesetz (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.

2.3. Ziffer 5 Absatz 9 und 10 Quartierplanreglement (QR), Solaranlagen

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. 5 Abs. 10 QR keine eigenständige Wirkung und kann von Gesetzes wegen nicht in Rechtskraft erwachsen bzw. wird durch die kantonale Gesetzgebung derogiert. Der Zusatz «sowie Solaranlagen» in Abs. 9 und der Satz «Ausgenommen hiervon sind Solaranlagen» in Abs. 10 werden dementsprechend im QR redaktionell gestrichen.

2.4. Ziffer 5 Abs. 10 Quartierplanreglement, Dachbegrünungen

Im Weiteren interpretiert der Regierungsrat die Bestimmung im zweiten Abschnitt von Abs. 10 dermassen, dass die Flachdächer generell zu begrünen sind, soweit die Dachfläche nicht anderweitig, z.B. für technisch bedingte Dachaufbauten, benötigt wird. Gleichzeitig weist der Regierungsrat darauf hin, dass sich (extensive) Dachbegrünungen und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie nicht gegenseitig ausschliessen; im Gegenteil, sie lassen sich gut kombinieren und der Kühleffekt der Dachbegrünung erhöht die Effizienz von Photovoltaik-Anlagen bei hohen Lufttemperaturen.

2.5. Ziffer 7 Abs. 1 Quartierplanreglement, Gestaltung / Rechtsverbindliche Planinhalte

Von bestimmten Abgrenzungen rechtsverbindlicher Planinhalte kann in beschränktem Mass abgewichen werden, soweit die Symbolik im Quartierplan eine ausreichende Flexibilität für das Baubewilligungsverfahren beinhaltet. Die Lage und Ausdehnung der Erschliessungsfläche, der Spiel- und Aufenthaltsflächen, der Grünfläche sowie der Hecke sind im Quartierplan jedoch klar abgegrenzt. Es wird daher festgehalten, dass die Lage und Ausdehnung dieser Elemente keinen richtungsweisenden Charakter haben, sondern verbindlich abgegrenzt sind. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur wird daher der zweite Satz im Abs. 1 «Die Lage und die Ausdehnung im Plan haben richtungsweisenden Charakter» gestrichen.

2.6. Ziffer 7 Abs. 1 und 3 Quartierplanreglement, Bepflanzung

Gemäss Ziffer 2 Abs. 2 QR wird mit der vorliegenden Quartierplanung u.a. das Ziel «naturnahe Gestaltung sowie Förderung des ökologischen Ausgleichs» verfolgt. Details zur Gestaltung und Nutzung des Aussenraumes werden in mehreren Absätzen in Ziffer 7 QR festgelegt. In Abs. 2 wird gefordert, dass der Grün- und Freiraumbereich mit verschiedenen Bepflanzungselementen (z.B. Sträucher, Einzelbäume, Baumgruppen) naturnahe gestaltet werden soll. Im Planungsbericht wird im Kapitel 6.3 unter «Grundsatz e» der Schwerpunkt auf einen attraktiven und ökologisch wertvollen Aussenraum gelegt.

Der ökologische Ausgleich erfolgt gemäss § 9 Abs. 2 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) mit Feldgehölzen, Hecken etc. oder mit anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation. Der ökologische Ausgleich in intensiv genutzten oder dicht besiedelten Landschaften soll der Erhaltung einheimischer Tier- und Pflanzenarten sowie der Sicherung und Förderung ihrer Lebensräume dienen. Da einheimische Pflanzen die Lebensgrundlage unserer heimischen Tierwelt darstellen, sind allgemein für die Bepflanzung des Aussenraums in erster Linie einheimische Arten zu verwenden.

Die Formulierung im 3. Satz von Ziffer 7 Abs. 1 QR «Für die Bepflanzung sind einheimische und/oder standortgerechte Arten zu verwenden» betreffend die zu erstellende Bepflanzung lässt offen, ob die Arten

- einheimisch und standortgerecht oder
 - einheimisch oder
 - standortgerecht
- sein sollen.

Im Zusammenhang mit der Förderung eines ökologischen Aussenraums respektive eines damit verstandenen ökologischen Ausgleichs, sind bei der Wahl der Bepflanzung beide Eigenschaften von Bedeutung, also sowohl «einheimisch» als auch «standortgerecht». Im Sinne einer redaktionellen Korrektur wird daher im 3. Satz von Abs. 1 wie auch im 1. Satz von Abs. 3 «/oder» gestrichen.

2.7. Ziffer 7 Quartierplanreglement, Gestaltung und Nutzung des Aussenraums

Der Regierungsrat stellt fest, dass der Ausdruck «Grün- und Freiraumbereich», der in den Abs. 2 und 3 vorkommt, weder im Plan noch im Planungsbericht Erwähnung findet. Der Regierungsrat interpretiert den Grün- und Freiraumbereich aus den weiteren Bestimmungsteilen abgeleitet so, dass damit der Aussenraum bzw. die Flächen ausserhalb der dereinst geplanten neuen Baukörper gemeint ist. Dieser Bereich beinhaltet demzufolge alle im Quartierplan bezeichneten Grün-, Erschliessungs- sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen wie auch die geschützte Hecke und die Fusswege.

2.8. Quartierplan, Spiel- und Aufenthaltsflächen

Der Regierungsrat stellt fest, dass sich die im Quartierplan östlich von Baubereich «A» bezeichnete Spiel- und Aufenthaltsfläche hinter der Waldbaulinie befindet, deren Festlegung ebenfalls zur Genehmigung vorliegt. Der Regierungsrat weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass gemäss § 62 Abs. 1 lit. b. RBV zwischen dem Waldrand und der Waldbaulinie lediglich übliche Gartengestaltungsmassnahmen zulässig sind, wobei das natürliche Terrain auf einer Breite von 5 m dem Waldrand entlang nicht verändert werden darf. Somit kann die Erstellung eines Spielplatzes an diesem Standort nur im Sinne einer üblichen Gartengestaltungsmassnahme erfolgen.

3. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

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:

12 /BUD
Gemeindebeschluss Der Regierungsrat hat die vom Gemeinderat Grellingen am 5. Dezember 2022 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Nunningerstrasse» mit Ausnahmen und Änderungen und die von der Gemeindeversammlung Grellingen am 15. Juni 2022 beschlossene Mutation zum Waldbaulinienplan «Nunningerstrasse» genehmigt.

5. Beschluss

- ://: 1. Die vom Gemeinderat Grellingen am 5. Dezember 2022 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Nunningerstrasse» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit Ausnahmen und Änderungen genehmigt und damit verbindlich erklärt. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Grellingen am 15. Juni 2022 beschlossene Mutation zum Waldbaulinienplan «Nunningerstrasse» wird gestützt auf § 2 RBG genehmigt und damit verbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 80/QP/4/0, 80/ZPS/2/14, (Quartierplan «Nunningerstrasse», Mutation zum Zonenplan Siedlung), 80/QR/4/0 (Quartierplanreglement «Nunningerstrasse») versehenen Exemplare des Plans und des Reglements sowie die mit der Inventarnummer 80/BSP/11/1 (Waldbaulinienplan «Nunningerstrasse») versehenen Exemplare des Plans.
3. Die Ziffer 1. dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
4. Die Gemeinde wird angewiesen, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

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:

- Gemeinderat Grellingen, 4203 Grellingen
- Jermann Ingenieure + Geometer AG (info@jermann-ag.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich