

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 2097

vom 24. August 1993

Gemeinde Pratteln, Quartierplanung "Augstmatt"

A. Der Einwohnerrat Pratteln hat am 23. November 1992 die Quartierplanvorschriften "Augstmatt", bestehend aus den Quartierplänen Nr. 1 - 11, dem Quartierplanreglement sowie dem Richtmodell 1 : 500 beschlossen. Integrierender Bestandteil dieser Planung ist der Quartierplanvertrag inklusive zugehöriger Vertragspläne und Vereinbarung. Die Referendumsfrist ist am 28. Dezember 1992 unbenutzt abgelaufen.

B. Die öffentliche Auflage für die Quartierplanvorschriften hat vom 11. Januar bis 9. Februar 1993 stattgefunden. Sie wurde durch Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 1 vom 7. Januar 1993 sowie im Pratteler Amtsanzeiger vom 8. Januar 1993 bekanntgegeben. Alle Grundeigentümer im näheren Umkreis wurden zudem mit eingeschriebenem Brief auf die Auflage hingewiesen. Innerhalb der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 23. März 1993 ersucht der Gemeinderat Pratteln um die regierungsrätliche Genehmigung der Quartierplanung "Augstmatt". Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Erwägungen

1. Die gesetzlichen Anforderungen an Quartierplanungen werden in § 29, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) umschrieben. Im Vordergrund steht dabei die Förderung wohnhygienisch, architektonisch und städtebaulich befriedigender Gesamtüberbauungen sowie die Sanierung bestehender Quartiere. Quartierpläne bezwecken ferner eine sinn-

volle Erschliessung und Ausnützung des Baulandes in nach Lage, Grösse und Gestaltung geeigneten Gebieten.

Für die architektonische und städtebauliche Prüfung solcher Planungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihrer Sitzung vom 21. Mai 1991 hat diese Kommission die Quartierplanung "Augstmatt" behandelt und zur teilweisen Ueberarbeitung empfohlen. Aufgrund einer weiteren Besprechung vom 4. Juli 1991 wurde die Quartierplanung bereinigt.

2. Die kantonale Vorprüfung durch das Amt für Orts- und Regionalplanung erfolgte mit Schreiben vom 18. November 1991 sowie im Rahmen einer Besprechung vom 27. März 1992. Den Forderungen und Empfehlungen des Kantons konnte in der Folge weitgehend Rechnung getragen werden.

Soweit sich innerhalb des Quartierplan-Perimeters geringfügige Abweichungen in bezug auf die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände ergeben, ist der Regierungsrat bereit, diese gestützt auf § 102, Absatz 1 BauG zu gestatten. Die erforderlichen Grenz- und Näherbaurechte sowie weitere Baurechte werden im übrigen vertraglich geregelt.

Bezüglich Lärmschutz wird festgehalten, dass die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV) für lärmempfindliche Räume mit der Einreichung des Baugesuches nachzuweisen ist (im Einzelfall Lärmgutachten erforderlich).

3. Das Quartierplan-Reglement sieht im weiteren vor, dass als Voraussetzung für die Genehmigung der Quartierplan-Vertrag von allen beteiligten Grundeigentümern unterzeichnet und öffentlich beurkundet ist. Nachdem die öf-

fentliche Verurkundung erfolgt ist, sind damit auch diesbezüglich die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses beschliesst der Regierungsrat:

- ://: 1. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugegesetzes vom 15. Juni 1967 werden die vom Einwohnerrat Pratteln am 23. November 1992 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Augstmatt", bestehend aus den Quartierplänen Nrn. 1 - 11, dem Quartierplan-Reglement sowie dem Richtmodell 1 : 500 genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 52/QP/5/0 (Quartierpläne Nrn. 1-11) und 52/QR/5/0 (QP-Reglement), sowie 52/TZP/7/2 und 52/TZR/7/2 (Mutation TZV "Zentrum") versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Pratteln, 4133 Pratteln
- Bauverwaltung Pratteln, 4133 Pratteln
- Otto + Partner AG, Kasernenstrasse 22,
4410 Liestal
- Architekturbüro W. Sutter,
Lutzertstrasse 33, 4132 Muttenz
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie

