

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2025-831

vom 10. Juni 2025

Gemeinde Birsfelden, Quartierplanvorschriften «Birsstegweg»

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden hat am 18. Dezember 2023 die Quartierplanvorschriften «Birsstegweg» (Quartierplanreglement [QR] und Quartierplan) beschlossen. Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nrn. 157, 158 und 1414 sowie Teile der Parzelle Nr. 1406 mit einer Gesamtfläche von 2'405 m². Als zulässige Nutzung sind 17'500 m² BGF festgelegt. Die bisherigen Zonenvorschriften des Quartierplanareals werden aufgehoben.

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

1.3. Mit Schreiben vom 30. August 2024 unterbreitet der Gemeinderat Birsfelden die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) beantragt der Gemeinderat zudem folgende geringfügige Änderungen:

- a. die Anpassung der Baulinie für unterirdische Bauten entlang des Birsstegwegs im Quartierplan, womit der Mindestabstand für unterirdische Bauten gegenüber dem Birsstegweg auch im Bereich der Mündung in die Hauptstrasse reduziert wird.
- b. die Festlegung eines Mindestwerts für die Anzahl zu erstellender Stammparkplätze pro Wohnung in § 6 Absatz 5 QR.

Der Regierungsrat kann diesen Änderungen zustimmen. Sie sind in den zur Genehmigung vorliegenden Quartierplanvorschriften bereits enthalten.

1.4. Der allseitig unterzeichnete und beurkundete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 RBG, wurde mit Schreiben vom 30. August 2024 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

2. Erwägungen

2.1. Bau- und Rückbaubewilligungsverfahren

Allgemein – und insbesondere bezüglich § 4 Absatz 1, § 5 Absatz 1 und § 5 Absatz 10 QR – ist festzuhalten, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Bau- und/oder Rückbaubewilligung 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

Bau- und Rückbaugesuchen notwendig, kann der Gemeinderat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.

2.2. § 6 Absatz 6 Buchstabe c QR, «Obligatorische Massnahmen»

Gemäss § 70 Absatz 2^{bis} Buchstabe d RBV ist die Umsetzung des zur Parkplatzreduktion führenden Nutzungskonzepts in den Quartierplanvorschriften sicherzustellen. Dementsprechend ist die Sicherstellung des gesamten Konzepts zu gewährleisten und nicht nur, dass die maximale Anzahl Parkplätze nicht überschritten wird, zumal die Einhaltung der zulässigen maximalen Anzahl an Parkplätzen gemäss § 6 Absatz 5 QR ohnehin im Baubewilligungsverfahren überprüft wird. Der entsprechende Satzteil («, dass die maximale Anzahl Parkplätze nicht überschritten wird,») wird daher redaktionell gestrichen.

2.3. Monitoring und Controlling

Der spezifische Grundbedarf an Stamm- und Besucherparkplätzen pro Wohnung wird vorliegend sehr tief angesetzt, was grundsätzlich machbar erscheint. Aufgrund dessen ist ein umfassendes Monitoring und Controlling jedoch zwingend erforderlich, um eine erschliessungsmässig gute Überbauung gemäss § 37 Absatz 1 RBG sicherzustellen. Das Mobilitätsgutachten bzw. das Quartierplanreglement sehen daher richtigerweise ein kontinuierliches Monitoring und Controlling vor. Der Regierungsrat geht davon aus, dass das Monitoring und Controlling durch die Grundeigentümerschaft zu Händen der Gemeinde auch nach der im Quartierplanvertrag vereinbarten zweimaligen Durchführung fortgesetzt wird.

2.4. Koordination mit kantonalem Strassenprojekt

Die Ausführungsplanung und Realisierung der Quartierplanung ist baulich und terminlich mit dem kantonalen Strassenprojekt (Neue Ortsdurchfahrt Birsfelden) abzustimmen.

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:

8 /BUD
Gemeindebeschluss Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden am 18. Dezember 2023 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Birsstegweg» genehmigt.

4. Beschluss

:// 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Birsfelden am 18. Dezember 2023 beschlossenen Quartierplanvorschriften «Birsstegweg» werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Änderungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.

Änderungen:

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG werden folgende, vom Gemeinderat beantragten geringfügigen Änderungen genehmigt:

- a. die Anpassung der Baulinie für unterirdische Bauten entlang des Birsstegwegs im Quartierplan,
 - b. die Festlegung eines Mindestwerts für die Anzahl zu erstellender Stammparkplätze pro Wohnung (§ 6 Absatz 5 QR).
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 12/QP/8/0, 12/ZPS/2/14, 12/BSP/7/1 (Quartierplan «Birsstegweg»), 12/QR/8/0 und 12/LES/1/5 (Quartierplanreglement, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare des Plans und des Reglements.
 3. Die Ziffer 1. dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrats im Amtsblatt zu veröffentlichen.
 4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Birsfelden, 4127 Birsfelden
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG (info@stierli-ruggli.ch)
- 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