

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1449

vom 28. Juli 1998

Gemeinde Therwil, Quartierplanvorschriften „Schützen“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Therwil hat am 5. Dezember 1996 die Quartierplanvorschriften „Schützen“ beschlossen. Die Quartierplanung stützt sich auf die Teilzonenvorschriften „Zentrum“, welche für das Areal B eine maximale Bruttogeschossfläche von 2060 m² verteilt auf vier Geschosse vorsehen. Für die Realisierung der Quartierplanabsichten ist eine Erweiterung des Quartierplanperimeters notwendig geworden. Mit der Quartierplanung sind deshalb auch Mutationen des Teilzonenplanes „Zentrum“ und des Zonenplanes Siedlung verbunden.

Voraussetzung für die Genehmigung der Quartierplanvorschriften ist der Abschluss eines Quartierplanvertrages. Dieser ist im Frühjahr 1998 unterzeichnet und am 3. Juni 1998 dem Amt für Orts- und Regionalplanung zugestellt worden.

B. Einsprachen sind keine eingegangen.

C. 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. August 1996 hat diese Kommission die Quartierplanung „Schützen“ behandelt. Das Resultat der Kommissionberatung sowie die Ergebnisse weiterer Abklärungen wurden dem Gemeinderat durch die federführende Dienststelle (Amt für Orts- und Regionalplanung) bekanntgegeben. Die Kommission hat dem Projekt zugestimmt, aber darauf hingewiesen, dass in bezug auf eine Etappierung ein grösserer Spielraum anzustreben wäre und mit einer Verstärkung der vertikalen Fassadenstruktur eine bessere Öffnung zur Bahnhofstrasse ermöglicht werden sollte. Zudem erscheint die wohnhygienische Situation im Bereich, in dem der gesetzliche Gebäudeabstand nicht eingehalten werden kann, als problematisch.

Das auf Antrag des Gemeinderates Therwil (Schreiben vom 4. März 1997) durchgeführte Genehmigungsverfahren hat ergeben, dass sowohl die Rechtmässigkeitskontrolle als auch die Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Es ist lediglich darauf hinzuweisen, dass ohne bauliche Massnahmen auf der Strassenseite keine lärmempfindlichen Räume vorgesehen werden dürfen. Der Nachweis, dass durch die Anordnung des Baukörpers (Öffnung der lärmempfindlichen Wohnnutzungen gegen Süden) die Anforderungen der Lärmschutzverordnung eingehalten werden können, ist im Rahmen des Baugesuches zu erbringen.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- ///: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Therwil am 5. Dezember 1996 beschlossene Quartierplanung „Schützen“ und die damit verbundenen Aenderungen des Teilzonenplanes „Zentrum“ und des Zonenplanes Siedlung werden genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 65/QP/4/0, 65/TZPS/6/1 und 65/ZPS/3/8 (Quartierplan „Schützen“ und Mutationen zum Teilzonenplan „Zentrum“ und zum Zonenplan Siedlung) sowie 65/QR/4/0 (Quartierplanreglement „Schützen“) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Therwil, 4106 Therwil
- Berger+Toffol Architekten SIA, Riehenstrasse 43, 4021 Basel
- Kreisgeometerbüro Binningen, Weihermattstrasse 2, 4102 Binningen
- Bezirksschreiberei Binningen, Schlossrebenrain 1, 4102 Binningen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (13)
(8 Archiv, ZD, OP, NL, LZ, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, 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. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen 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.

Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

