

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0670

vom 10. Mai 2016

Gemeinde Arlesheim, Quartierplanvorschriften "Oberi Widen"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim hat am 26. November 2015 die Quartierplanvorschriften "Oberi Widen" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem Quartierplan.

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nr. 1119 und Nr. 2674 mit einer Gesamtfläche von 6201 m². Als zulässige Nutzung sind 660 m² BGF festgelegt. Im Teilbereich A ist eine Erweiterung der Gewerbenutzung vorgesehen (Druckerei Bloch AG), im Teilbereich B eine private Tagesschule (FOKUS selbstbestimmt lernen gemeinnützige GmbH).

Mit dem vorliegenden Beschluss wird gleichzeitig der Bau- und Strassenlinienplan „Obere Weiden“ mutiert.

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

C. Mit Schreiben vom 16. Februar 2016 unterbreitet der Gemeinderat Arlesheim die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Es bleibt Folgendes zu erwähnen:

Der allseitig unterzeichnete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), wurde mit Schreiben vom 9. März 2016 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht.

Der Quartierplanvertrag regelt insbesondere den Einkauf von Parkplätzen in der benachbarten Einstellhalle des Gemeindewerkhofs und das Benutzungsrecht für maximal 22 Stellplätze in der Einstellhalle der Parzelle Nr. 1119 (Druckerei Bloch) AG für Anlässe der Schule. Dabei ist zu vermerken, dass das Benutzungsrecht der Schule ausschliesslich für Nutzungen ausserhalb der Hauptbetriebszeiten der Druckerei Bloch AG gilt. Da eine entsprechende reglementarische Regelung fehlt, wird folgende Auflage formuliert:

Die Nutzung von Parkplätzen im Teilbereich A für den Teilbereich B ist nur ausserhalb der Hauptbetriebszeiten der Druckerei, also abends und an Wochenenden, zulässig.

Bei der Erschliessung des „Standortbereichs oberirdische Parkierung“ längs des Malsmatenwegs geht der Regierungsrat davon aus, dass der Parkierungsbereich ausschliesslich von diesem Weg und nicht über die Talstrasse erschlossen wird. Es gilt deshalb folgende Auflage:

Die Erschliessung des „Standortbereichs oberirdische Parkierung“ längs des Malsmattenwegs darf ausschliesslich über den Malsmattenweg erfolgen.

Beide Auflagen stützen sich auf das Strassengesetz § 17 Zutrittsbeschränkung.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Arlesheim am 26. November 2015 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Oberi Widen" werden im Sinne der Erwägungen und mit nachstehenden Auflagen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.

Auflagen:

- a) Die Nutzung von Parkplätzen im Teilbereich A für den Teilbereich B ist nur ausserhalb der Hauptbetriebszeiten der Druckerei, also abends und an Wochenenden, zulässig.
 - b) Die Erschliessung des „Standortbereichs oberirdische Parkierung“ längs des Malsmattenwegs darf ausschliesslich über den Malsmattenweg erfolgen.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 06/QP/24/0, 06/ZPS/2/22, 06/LES/1/2, 06/BSP/23/3 (Quartierplan „Oberi Widen“, Mutationen zum Zonenplan Siedlung, zum Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan und zum Bau- und Strassenlinienplan „Obere Weiden“) und 06/QR/24/0 (Quartierplanreglement „Oberi Widen“) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Auflagen) zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Arlesheim, 4144 Arlesheim
- Ingenieur- und Planungsbüro Stierli + Ruggli AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- BUD, Bereich Umwelt und Energie
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter