

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 988

vom 26. Juni 2007

Gemeinde Therwil, Quartierplanvorschriften "Sternenhof"

A. Die Gemeindeversammlung Therwil hat am 20. Juni 2006 die Quartierplanvorschriften "Sternenhof" beschlossen. Es handelt sich dabei um eine dreigeschossige Wohnüberbauung.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 5. September 2006 unterbreitet der Gemeinderat Therwil den obgenannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Der Quartierplanvertrag ist am 6. Juni 2007 eingereicht worden. Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

Sind die Immissionsgrenzwerte der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 überschritten, so dürfen Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn diese Werte durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen, eingehalten werden können (Artikel 31 LSV). In der Lärmbekämpfung ist es gängige Praxis, dass bei einer Quartierplanung wirksame Schallschutzmassnahmen gegen Aussenlärm getroffen werden. Sie sind üblicherweise in baulicher oder gestalterischer Art zu finden. Die in § 8 des Quartierplanreglementes als Beispiel aufgeführte schalldämmende Zwangsentlüftung zu lärmempfindlichen Räumen gehört nicht dazu und kann im Sinne der Vorsorge bei Quartierplanungen grundsätzlich nicht zugelassen werden. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird in der Aufzählung von Beispielen für lärmreduzierende Massnahmen die schalldämmende Zwangsentlüftung im Sinne einer redaktionellen Korrektur gestrichen.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

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

- ://:
1. Die von der Gemeindeversammlung Therwil am 20. Juni 2006 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Sternenhof" werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 65/QP/13/0, 65/ZPS/4/3 und 65/TZPS/7/3 (Quartierplan "Sternenhof" Teilplan Nr. 1 und 2) sowie 65/QR/13/0 (Quartierplanreglement "Sternenhof") versehenen Exemplare des Planes 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.

Verteiler:

- Gemeinderat Therwil, 4106 Therwil
- Stierli + Ruggli, Ingenieure und Raumplaner, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (6)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin