

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1712

vom 03. November 2015

Gemeinde Röschenz, Quartierplanvorschriften "Hofstattgarten"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Röschenz hat am 26. März 2015 die Quartierplanvorschriften "Hofstattgarten" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplanreglement und dem verbindlichen Plan „Bebauung / Erschliessung / Freiräume / Schnitt“.

Die Quartierplanung umfasst die Parzelle Nr. 339 und einen Teil der Parzelle Nr. 1462.

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

C. Mit Schreiben vom 20. Juli 2015 unterbreitet der Gemeinderat Röschenz die Planungsdokumente zur regierungsrätlichen Genehmigung.

Mit Schreiben vom 22. Juli 2015 beantragt der Gemeinderat Röschenz zudem gestützt auf § 31 Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) folgende aufgrund eines Versehens im Auflage- und Beschlussverfahren vergessene Ergänzung in § 7 Absatz 2 des Quartierplanreglements:

„... Die maximal zulässige BGF für Bauten innerhalb des Baubereiches 1 und 2 im Quartierplanperimeter...“

Eine Kopie des allseitig unterzeichneten Quartierplanvertrags, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 RBG, wurde mit E-Mail vom 2. Oktober 2015 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Quartierplanvorschriften „Hofstattgarten“ Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 5. Dezember 2014 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Für die architektonische und städtebauliche Prüfung von Quartierplanungen hat der Regierungsrat ein spezielles Fachgremium, die "Kantonale Fachkommission zur Beurteilung von Arealüberbauungen", eingesetzt. An ihren Sitzungen vom 27. Februar 2014 und 8. Mai 2014 hat diese Kommission die Quartierplanvorschriften "Titel" behandelt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die angeregten Änderungen der Fachkommission wurden berücksichtigt.

1.3 Ziffer 8 Abs. 2 Quartierplanreglement, (Umgebungsplan)

Der Regierungsrat präzisiert die vorliegende Bestimmung in dem Sinne, dass der Gemeinderat die Einreichung eines Umgebungsplanes bei der Baubewilligungsbehörde beantragen kann (wird), sofern dieser zur Beurteilung von Baugesuchen erforderlich ist.

Es ist festzuhalten, dass es sich beim Umgebungsplan nicht um ein Planungsinstrument, sondern um einen Nachweis handelt, welcher die Umsetzung der verbindlichen Vorgaben aus den Quartierplanvorschriften im Rahmen des Baugesuchverfahrens darstellt.

Gemäss § 129 Abs. 2 RBG knüpft die Baubewilligungsbehörde die erforderlichen Nebenbestimmungen wie Auflagen, Bedingungen und Befristungen an die Baubewilligung. Aufgrund der Tatsache, dass das Baubewilligungswesen im RBG und in der RBV abschliessend geregelt ist und der Umgebungsplan einen Nachweisplan darstellt, obliegt es nicht der Gemeinde, diesbezüglich zusätzliche Bestimmungen einzuführen. Der zweite Teil des ersten Satzes dieses Absatzes („welcher integrierender Bestandteil der Baubewilligung ist“) wird daher reaktionell gestrichen.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

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

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Röschenz am 26. März 2015 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Hofstattgarten" werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Änderung

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG wird folgende vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung genehmigt:

§ 7 Abs. 2 Quartierplanreglement: „ . Die maximal zulässige BGF für Bauten innerhalb des Baubereiches 1 und 2 im Quartierplanperimeter...“

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 85/QP/1/0 (Quartierplan), 85/ZPS/2/7 (Mutation zum Zonenplan Siedlung), 85/TZPS/2/1 (Mutation zum Teilzonenplan „Dorfkern“), 85/LES/1/2 (Mutation zum Lärmempfindlichkeitsstufenplan) und 85/QR/1/0 (Quartierplanreglement) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
7. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und des Reglements (im Internet und in Papierform) die regierungsrätliche Eintragung (Erwägung) zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Röschenz, 4244 Röschenz
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter