

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

1569

18. Mai 1976

Nr.

vom

Gemeinde Liestal, Mutation des Zonenplanes

A. Der Einwohnerrat Liestal hat am 17. Dezember 1975 die Umzonung des Areals für die Neubauten der Basellandschaftlichen Kantonalbank von der Zone WG 3 in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen sowie den Erlass einer Ergänzungsbestimmung beschlossen. Gleichzeitig hat der Einwohnerrat der Aufhebung der über das Areal der Kantonalbank verlaufenden Baulinie aus dem Jahre 1929 zugestimmt.

B. Die öffentliche Planaufgabe für die Zonen- und Baulinienplan-Mutation sowie für die Ergänzungsbestimmung hat vom 19. Januar bis 17. Februar 1976 stattgefunden. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 2 vom 15. Januar 1976, in der Basellandschaftlichen Zeitung gleichen Datums und im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 85 der Stadtgemeinde Liestal vom Januar 1976 bekanntgegeben. Alle Grundeigentümer im Bereich der betroffenen Parzellen wurden mit eingeschriebenem Brief vom 15. Januar 1976 benachrichtigt. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 19. März 1976 ersucht der Gemeinderat Liestal um die regierungsrätliche Genehmigung der Einwohnerratsbeschlüsse. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 ff des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Zonen- und Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Vorschriften nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung gewisser Prinzipien grundsätzlich jederzeit abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die bei den Änderungen zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hiefür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Unter Berücksichtigung der erwähnten Kriterien hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Die formell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung sind erfüllt.

Materiell-rechtlich ist zu den beschlossenen Plänen und der Ergänzungsbestimmung folgendes zu bemerken:

Da die beschlossene Umzonung projektgebunden ist, war eine sorgfältige Ueberprüfung der Plangrundlagen bezüglich des Baukörpers C, für den aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen der Schattenwurf zu ermitteln ist, notwendig. Die Schattenkonstruktion zeigt, dass die Nachbargebäude am Floraweg Nr. 1 und 7, bzw. die Parzellen Nr. 966 und 971 vom 2-Stunden-Schatten tangiert werden.

Gestützt auf § 17, Abs. 4 des Landratsbeschlusses vom 15. Mai 1972 sind jedoch Ausnahmen möglich. Die erwähnte Bestimmung lautet wie folgt:

"Ausnahmsweise darf die zweistündige Schattenfläche auf bestehende oder mögliche Nachbargebäude fallen, wenn

- die Schattenwirkung nicht grösser ist als bei einer zonengemässen Bauweise
- bestehende oder mögliche Fassaden von Nachbargebäuden
 - mit Oeffnungen aus Wohn- oder Arbeitsräumen - an den Wintermitteltagen mindestens eine volle Stunde tatsächlicher Besonnung aufweisen.

Die Ausnahmewilligung erteilt der Regierungsrat."

Da nun die Schattenwirkung für das Gebäude Nr. 7 kleiner ist als dies bei einer zonengemässen Bauweise möglich ist, kann hier von der Ausnahmemöglichkeit Gebrauch gemacht werden.

Dies gilt jedoch nicht für das Gebäude Nr. 1, weshalb hier zusätzlich noch die tatsächliche Besonnung der Nachbarfassaden von mindestens einer vollen Stunde zu prüfen ist. Dieser Nachweis kann für die Süd- und Westfassade, wo sich die meisten Wohn- und Arbeitsräume befinden, erbracht werden. Aus diesen Gründen ist die Erteilung der Ausnahmegewilligung gerechtfertigt. Ausdrücklich vorbehalten bleibt jedoch die Prüfung des Baugesuches, insbesondere auch hinsichtlich der Parkierung, sowie der baugesetzlichen Abstandsvorschriften.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse des Einwohnerrates Liestal vom 17. Dezember 1975 betreffend die Umzonung des Areals für die Neubauten der Basellandschaftlichen Kantonalbank von der Zone WG 3 in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen, sowie die Ergänzungsbestimmung im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Gleichzeitig wird die Aufhebung der über das Areal der Kantonalbank verlaufenden Baulinie (Regierungsratsbeschluss Nr. 3347 vom 27. September 1929) genehmigt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/ZP/1/1 (Zonenplan-Mutation), 40/ZR/1/1 (Ergänzungsbestimmung) und 40/gBS/67/0 (Mutation Baulinienplan) versehenen Pläne und Blätter.
3. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Liestal (3)

Landeskanzlei

Bodenamt

Tiefbauamt

Wasserwirtschaftsamt

Regionalplanungsstelle beider Basel

Baupolizeiamt

Planungsamt (6)

Landwirtschaftsdirektion (2)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

G-11-4