

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1353

vom 20. August 2013

Gemeinde Aesch, Quartierplanvorschriften Areal "Hübeli" und Mutation "Am Hübeli" zum Strassennetzplan Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 1. Dezember 2011 die Quartierplanvorschriften Areal "Hübeli" und die Mutation "Am Hübeli" zum Strassennetzplan Siedlung beschlossen. Die Quartierplanvorschriften bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und den verbindlichen Plänen

- Nr. 1 Bebauung
- Nr. 2 Erschliessung
- Nr. 3 Freiraum- und Dachgestaltung
- Nr. 4 Profile.

Die Quartierplanung umfasst die Parzellen Nrn. 6172, 577, 578, 580, 584 und 586 mit einer Gesamtfläche von 5'723 m². Als zulässige Nutzung sind 5'200 m² BGF festgelegt.

Die bisherige Grundnutzung des Quartierplan-Areals (Kernzone KB und Wohnzone W2b) wird aufgehoben.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 5. Januar 2012 bis 10. Februar 2012 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 1 vom 5. Januar 2012 und im Wochenblatt Nr. 1 vom 5. Januar 2012 bekannt gegeben. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 26. April 2013 unterbreitet der Gemeinderat Aesch die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

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.

Der allseitig unterzeichnete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 RBG, wurde gleichzeitig mit den anderen Unterlagen bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht.

Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den QP-Vorschriften Areal "Hübeli" Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 8. Juli 2011 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Die Denkmal- und Heimatschutzkommission (DHK) war mit dem Erscheinungsbild und insbesondere mit der Traufhöhe der Bauten an der Hauptstrasse nicht einverstanden, da das denkmalgeschützte Gebäude auf der benachbarten Parzelle Nr. 576 und damit auch das Ortsbild (§7 Abs. 1+2 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz DHG) dadurch beeinträchtigt werde. Sie führte mit der Gemeinde und der Landeigentümerin zahlreiche Gespräche über eine Anpassung. Die Quartierplanvorschriften wurden der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet und von dieser gutgeheissen, bevor eine Einigung

erzielt wurde. Die Gespräche wurden danach weitergeführt. Die DHK verzichtete auf die Einreichung einer Einsprache, da sie an einer einvernehmlichen Lösung interessiert war. Schliesslich wurde eine Variante gefunden, mit welcher sich sämtliche Beteiligten einverstanden erklären konnten. Diese Variante ist im Planungsbericht auf Seite 14 aufgeführt. Die Landeigentümerin verpflichtet sich demgemäss, diese Vereinbarung bei der Einreichung eines Baugesuches zu berücksichtigen. Aus diesem Grund hat sich die Denkmalpflege bereit erklärt, auf einen Nichtgenehmigungsantrag in Bezug auf die Traufhöhe an der Hauptstrasse zu verzichten.

Der Regierungsrat behaftet die Landeigentümerschaft und ihre allfälligen Rechtsnachfolger bei der Zusicherung zu dieser Variante gemäss Seite 14 des Planungsberichtes im Falle einer Einreichung eines Baugesuches zur Umsetzung der Quartierplanung. Im Teilplan Nr. 3 wird auf diese Erwägung des Regierungsrates hingewiesen. Gleichwohl ist die Gemeinde im Interesse der Planungssicherheit eingeladen, die QP-Vorschriften entsprechend der vereinbarten Variante anzupassen.

1.4 Der Regierungsrat macht darauf aufmerksam, dass die Erschliessung an der Hauptstrasse im Baugesuchsverfahren folgende Anforderungen erfüllen muss:

- Die für das Einmünden erforderlichen Sichtweiten (vgl. SN 640273a) müssen eingehalten werden.
- Die Leistungsfähigkeit der Erschliessung muss im Minimum eine Verkehrsqualitätsstufe D aufweisen (vgl. SN 640 020-640 024), Nachweis in Kurzgutachten.
- Der Verkehrsfluss auf der Kantonsstrasse muss aufrecht erhalten bleiben und darf grundsätzlich nicht behindert werden. Für wartende Linksabbieger ist deshalb eine separate Abbiegespur vorzusehen, falls andernfalls auf der Hauptstrasse eine schlechtere Verkehrsqualitätsstufe als D resultieren würde. Dabei ist zu beachten, dass dieser Teil der Hauptstrasse den zukünftigen Zubringer zum HLS-Anschluss Angenstein bildet.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

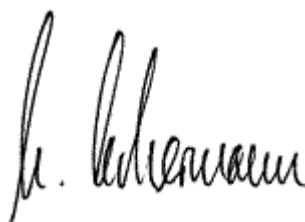
Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Aesch am 1. Dezember 2012 beschlossenen Quartierplanvorschriften Areal "Hübeli" und die Mutation "Am Hübeli" zum Strassennetzplan werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 01/QP/27/0, 01/ZPS/1/44, (Quartierplan Teilpläne Nr. 1-4 sowie Mutation zum Zonenplan Siedlung), 01/QR/27/0 (Quartierplan-Reglement) und 01/SPS/2/2 (Mutation "Am Hübeli" zum Strassennetzplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
 3. Die Ziffer 2 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 und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen) zu übernehmen.

Verteiler:

- 羊 Gemeinderat Aesch, 4147 Aesch
- 羊 Burckhardt+Partner AG, Dornacherstrasse 210, 4002 Basel; WOHNSTADT Bau- und Verwaltungsgenossenschaft, Viaduktstr. 12, 4002 Basel
- 羊 Landeskanzlei (Publikation)
- 羊 BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- 羊 BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- 羊 Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Hübner', written in a cursive style.