

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft**

Nr. 0991

vom 01. Juli 2014

### **Gemeinde Aesch, Quartierplanvorschriften "Birmatt"**

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 25. September 2013 die Quartierplanvorschriften "Birmatt" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und den verbindlichen Plänen

- Nr. 1       Bebauung
- Nr. 2       Erschliessung und Freiräume
- Nr. 3       Schnitte.

Die Quartierplanung umfasst die Parzelle Nr. 930 und ein Teil der Parzelle Nr. 931 mit einer Gesamtfläche von 8'553 m<sup>2</sup>. Als zulässige Nutzung sind 11'500 m<sup>2</sup> BGF festgelegt.

Mit dem vorliegenden Beschluss werden gleichzeitig der Bau- und Strassenlinienplan „Industriestrasse“ und der Waldbaulinienplan „Gebiet Industriestrasse“ mutiert.

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

C. Mit Schreiben vom 20. März 2014 unterbreitet der Gemeinderat Aesch die Planungsdokumente 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 Arti-

kel 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:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur Quartierplanung „Birmatt“ Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 12. Juni 2013 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Sonnenenergie (Ziff. 4 Abs. 8 und 9 sowie Ziff. 8 Abs. 3 Quartierplanreglement QR)  
Seit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen § 104b RBG sowie § 94 Abs. 1 lit. e und § 94a Verordnung dazu (RBV) (1. Oktober 2013) werden alle Belange die Solaranlagen betreffend abschliessend kantonal geregelt. Das heisst, die Gemeinden haben keine Kompetenz, weitergehende Bestimmungen in ihre kommunalen Reglemente aufzunehmen. Somit haben die diesbezüglichen Bestimmungen unter Ziff. 4 Abs. 8 QR („... Sonnenkollektoren ...“), Ziff. 4 Abs. 9 QR („Die Erstellung von Solaranlagen ist möglich.“) und Ziff. 8 Abs. 3 QR („Auf eine gute Einpassung in die architektonische Gestaltung der Überbauung ist besonders zu achten.“) keine eigenständige Wirkung und können von Gesetzes wegen nicht in Rechtskraft erwachsen bzw. werden durch die kantonale Gesetzgebung derogiert. Sie werden im Reglement schwarz gestrichen.

### 1.4 Nutzungsverschiebung (Ziff. 5 Abs. 5 QR)

Es ist zu bemerken, dass der letzte Satz im Sinne von § 51 Abs. 2 RBV zu verstehen ist.

### 1.5 Umgebungsplan (Ziff. 6 Abs. 3 und 6 QR)

Abs. 3: 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.

Abs. 6: Der Regierungsrat präzisiert den ersten Satz der vorliegenden 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.

#### 1.6 Terrainveränderungen (Ziff. 6 Abs. 4 QR)

Es ist festzuhalten, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Baubewilligung von Bauten und Anlagen im RBG und in der RBV abschliessend geregelt sind. Die Gemeinde kann diesbezüglich weder zusätzliche kommunale Bewilligungsverfahren einführen noch zusätzliche Restriktionen – wie vorliegend zusätzliche Bauten und Anlagen unter Bewilligungspflicht stellen – erlassen. Dem ersten Satz kommt somit keine eigenständige Bedeutung zu. Er wird durch das RBG bzw. die RBV derogiert.

#### 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 25. September 2013 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Birmatt" werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

#### Ausnahmen

Von Gesetzes wegen können die folgenden Bestimmungen nicht in Rechtskraft erwachsen (Derogation, im Reglement schwarz gestrichen):

- a) Ziff. 4 Abs. 8 QR: „... Sonnenkollektoren ...“
  - b) Ziff. 4 Abs. 9 QR: „Die Erstellung von Solaranlagen ist möglich.“
  - c) Ziff. 8 Abs. 3 QR: „Auf eine gute Einpassung in die architektonische Gestaltung der Überbauung ist besonders zu achten.“
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 1/QP/28/0, 1/ZPS/1/45, 1/eBS/11/2, 1/BSP/42b/1 (Quartierpläne Nr. 1-3, Mutation zum Zonenplan Siedlung, Mutation zum Bau- und Strassenlinienplan „Industriestrasse“, Mutation zum Waldbaulinienplan „Gebiet Industriestrasse“, 1/QR/28/0 und 1/LES/1/2 (Quartierplan-Reglement, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) 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 und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Ausnahmen) zu übernehmen.

**Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

**Verteiler:**

- Gemeinderat Aesch, 4147 Aesch
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- VGD, Amt für Wald
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

The image shows a handwritten signature in dark ink. The signature is written in a cursive, flowing style. The first part of the signature appears to be 'Peter' and the second part appears to be 'Vetter'. The ink is dark and the background is white.