

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2921

vom 11. Oktober 1966

ss

A. Gestützt auf Ziffer 2 der Zonen-Uebergangsordnung vom 30. Juni 1961 hat die Gemeindekommission zusammen mit dem Gemeinderat als Gesamtbehörde von Liestal der Gesamtüberbauung "Röserntal" auf Parzelle Nr. 225 in Liestal zugestimmt. Diese Ueberbauung umfasst drei 9-geschossige Hochhäuser, 26 2-geschossige Reiheneinfamilienhäuser sowie eine unterirdische Autoeinstellhalle für insgesamt 73 Fahrzeuge.

B. Die Ausnahmebestimmungen von Ziffer 2 der Zonen-Uebergangsordnung sehen keine spezielle Planaufgabe für die von der Gemeindekommission in Verbindung mit dem Gemeinderat beschlossenen Ausnahmeüberbauung vor. Allfällige Einwendungen können daher erst im Verlauf des Auflageverfahrens für die eigentlichen Baugesuche gemacht werden.

C. Mit Schreiben vom 13. Juli 1966 ersucht der Gemeinderat von Liestal um die Genehmigung der Gesamtüberbauung "Röserntal".

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Zum Begehren des Gemeinderates ist in formeller Hinsicht grundsätzlich festzustellen, dass die von ihm gewünschte Genehmigung der zur Diskussion stehenden Gesamtüberbauung nicht im Sinne von § 58 Abs. 2 BauG erfolgen kann, weil es sich dabei nicht um eine Planungsnorm gemäss § 58 Abs. 1 des Baugesetzes, sondern lediglich um eine Ausnahmeüberbauung gestützt auf die Ausnahmebestimmungen der Zonen-Uebergangsordnung handelt. Im Rahmen dieses Verfahrens kann somit die zur Diskussion stehende Gesamtüberbauung nicht allgemeinverbindlich erklärt, sondern lediglich für die darin vorgesehenen Bauten eine grundsätzliche Ausnahmebewilligung erteilt werden. Die Erteilung einer solchen Bewilligung ohne eigentliches Baugesuchverfahren kann jedoch nicht endgültig sein. Sie erstreckt sich lediglich auf die höhere Bauweise, die Lage, Stellung und kubische Form der Bauten sowie auf die städtebauliche Gesamtkonzeption der Ueberbauung. Vorbehalten

bleiben dagegen die bau- und feuerpolizeilichen Belange sowie allfällige Einsprachen Privater, wie sie sich im Rahmen des Auflageverfahrens für die Baugesuche ergeben können.

In materieller Hinsicht ist zur vorliegenden Gesamtüberbauung zu bemerken, dass die kantonale Kommission für Gesamtüberbauungen und Hochhäuser sich mit der vorliegenden bereinigten Gesamtüberbauung befasst und ihr zugestimmt hat. Sie kam dabei zum Schluss, dass die vorgeschlagene Lösung sowohl in städtebaulicher als auch in wohngyienischer Hinsicht gegenüber einer zonengemässen Bauweise wesentliche Vorteile aufweist und sich die 9-geschossigen Hochhäuser gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Der Regierungsrat schliesst sich dieser Auffassung an.

Demgemäss wird beschlossen:

- ://: 1. Die gestützt auf Ziffer 2 der Zonen-Übergangsordnung von der Gesamtbehörde der Gemeinde Liestal (Gemeindekommission und Gemeinderat) beschlossene Ausnahmeüberbauung "Röserntal" in Liestal wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Massgebend sind der Vertrag und Vertragsplan vom 7. Juli 1966.

Mitteilung an die Raurica Immobilien AG, Dornachweg 4, Arlesheim,

an den Gemeinderat von Liestal (2),

an das Baupolizeiamt,

an die Planungsstelle (3),

an die Baudirektion (3).

Der Landeschreiber:

