

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

Nr. 1050

vom 08. Juli 2014

### **Stadt Liestal, Quartierplanvorschriften "Heidenweid"**

A. Der Stadtrat Liestal hat gestützt auf § 42 Absatz 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) am 22. Oktober 2013 die Quartierplanvorschriften "Heidenweid" beschlossen. Sie bestehen aus dem Quartierplan-Reglement und dem verbindlichen Plan.

Die Quartierplanung umfasst die Parzelle Nr. 1809 mit einer Gesamtfläche von 9'984 m<sup>2</sup>. Als zulässige Nutzung sind 8'500 m<sup>2</sup> BGF festgelegt.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 23. Januar 2014 unterbreitet der Stadtrat Liestal 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 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 Es bleibt Folgendes zu erwähnen: Der allseitig unterzeichnete Quartierplanvertrag, als Genehmigungsvoraussetzung gemäss § 43 RBG, wurde mit Schreiben vom 19. Juni 2014 bei der instruierenden Dienststelle (Amt für Raumplanung) eingereicht.

Damit sind formell-rechtlich 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 „Heidenweid“ Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 19. Juni 2013 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 ihrer Sitzungen vom 21. Juni 2012 hat diese Kommission die Quartierplanvorschriften "Heidenweid" behandelt und zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die angeregten Änderungen der Fachkommission wurden berücksichtigt.

## 1.3 § 6 Abs. 2 Quartierplan-Reglement (QR), Umgebungsplan

In § 87 RBV ist abschliessend festgelegt, welche Unterlagen für eine Baueingabe erforderlich sind. Der Regierungsrat präzisiert die vorliegende Bestimmung deshalb in dem Sinne, dass der Stadtrat die Einreichung eines Umgebungsplanes bei der Baubewilligungsbehörde beantragen kann (wird), sofern dieser zur Beurteilung von Baugesuchen erforderlich ist.

Im Weiteren wird präzisiert, dass es sich beim Umgebungsplan nicht um ein Planungsinstrument, sondern um einen Nachweis handelt, welcher im Rahmen des Baugesuchverfahrens die Umsetzung der verbindlichen Vorgaben aus den Quartierplanvorschriften darzustellen hat. Insofern können Punkte der Aufzählung a) bis i) nur dann als massgebende Inhalte für einen Umgebungsplan vorgegeben werden, wenn sie in den Quartierplanvorschriften rechtsverbindlich festgelegt wurden.

## 1.4 § 8 Abs. 3 QR, Sonnenenergie

Seit Inkrafttreten der neuen Bestimmungen § 104b RBG sowie § 94 Abs. 1 lit. e und § 94a 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 hat die diesbezügliche Bestimmung in § 8 Abs. 3 QR („Vorrichtungen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind gestat-

tet. Auf eine gute Einpassung in die Umgebung ist zu achten.“) keine eigenständige Wirkung und kann von Gesetzes wegen nicht in Rechtskraft erwachsen bzw. wird durch die kantonale Gesetzgebung derogiert. Sie wird im Reglement schwarz gestrichen.

#### 1.5 § 9 Abs. 2 QR, Lärmschutz

Es ist zu bemerken, dass eine Vollzugspraxis üblicherweise nicht in einem Reglement festzulegen ist, insbesondere wenn sich diese Vollzugspraxis auf eine übergeordnete Gesetzgebung abstützt. Die Umschreibung der Vollzugspraxis ist vorliegend inhaltlich nicht falsch, so dass einer Genehmigung nichts entgegensteht. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei einem allfälligen Änderungsbedarf der Vollzugspraxis aufgrund einer geänderten übergeordneten Gesetzgebung in jedem Fall diese massgebend ist.

#### 2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

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

- ://: 1. Die vom Stadtrat Liestal am 22. Oktober 2013 beschlossenen Quartierplanvorschriften "Heidenweid" werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

#### Ausnahme

Von Gesetzes wegen kann § 8 Abs. 3 Quartierplan-Reglement nicht in Rechtskraft erwachsen (Derogation, im Reglement schwarz gestrichen).

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 40/QP/19/0, 40/ZPS/2/1 (Quartierplan, Mutation zum Zonenplan Siedlung) und 40/QR/19/0 (Quartierplan-Reglement) versehenen Exemplare des Planes 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 des Planes und des Reglementes (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Ausnahme) 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:

- Stadtrat Liestal, 4410 Liestal
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

*Peter Vetter*

