



## Vorlage an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

**Titel:** Beantwortung der als Postulat überwiesenen Motion [2001/114](#) von Alfred Zimmermann, vom 26. April 2001, betreffend " Ausdehnung der Quartierplanpflicht auf publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe "

Datum: 10. Mai 2011

Nummer: 2011-142

Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

---

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)

---



2011/142

Kanton Basel-Landschaft

Regierungsrat

---

## Vorlage an den Landrat

**Beantwortung der als Postulat überwiesenen Motion [2001/114](#) von Alfred Zimmermann, vom 26. April 2001, betreffend " Ausdehnung der Quartierplanpflicht auf publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe "**

vom 10. Mai 2011

### 1. Ausgangslage

Am 26. April 2001 reichte Landrat Alfred Zimmermann - Fraktion der Grünen - die Motion 2011/114 betreffend "Ausdehnung der Quartierplanpflicht auf publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe" mit folgendem Wortlaut ein:

*"Das RBG verlangt für neue Einkaufszentren einen Quartierplan, wenn die Nettoladenfläche für Waren des täglichen und periodischen Bedarfs grösser als 1000 m<sup>2</sup> ist. Dagegen sind Verkaufseinheiten mit 1000 m<sup>2</sup> und weniger nicht quartierplanpflichtig. Letztere Bestimmung war damals (1998) in der landrätlichen Beratung heiss umstritten. Dieser politische Streitpunkt soll hier nicht wieder aufgegriffen werden.*

*Die Diskussionen über Grossanlagen in Pratteln (Multiplexkino, Raurica Nova usw.) und die damit verknüpften Verkehrsprobleme und Belästigungen der Anwohnerschaft haben die Notwendigkeit aufgezeigt, auch publikumsstarke Dienstleistungszentren der Quartierplanpflicht zu unterstellen.*

*In der damaligen Spezialkommission für das neue Raumplanungs- und Baugesetz drehten sich die ausgiebigen Beratungen ausschliesslich um Einkaufszentren, und niemand dachte (auch die Verwaltung nicht) an die besuchsintensiven Dienstleistungsbetriebe wie Freizeitanlagen, Riesenkinos u.ä. Diese Erscheinungen der modernen Freizeitgesellschaft waren vor wenigen Jahren noch nicht aktuell.*

*Zweifellos liegt es im Sinn der damaligen Gesetzgebung, publikumsintensive Dienstleistungszentren von mehr als 1000 m<sup>2</sup> den Einkaufszentren gleichzustellen. Eine Ungleichbehandlung lässt sich nicht vertreten. Zur Erinnerung: Quartierpläne bezwecken eine häusliche Nutzung des Bodens. Sie verlangen eine gute Erschliessung, eine Anpassung an die Umgebung und nehmen Rücksicht auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ( § 37 RBG).*

*Ich bitte den Regierungsrat, § 51 des RBG so zu ergänzen, dass die Quartierplanpflicht auf publikumsstarke Dienstleistungsanlagen wie Freizeitparks, Multiplexkinos u.ä. ab einer Nettofläche von 1000 m<sup>2</sup> ausgedehnt wird. Damit sollen publikumsintensive Dienstleistungsanlagen den Einkaufszentren gleichgestellt werden mit der einzigen Ausnahme, dass solche Dienstleistungszentren in reinen Wohnzonen nicht zugelassen sind.*

## 2. Zum Sachverhalt und zur Problemstellung

Die Sachverhaltsdarstellung gemäss Motionstext hat sich zwischenzeitlich insofern etwas geändert, als mit §51 Abs. 2 RPG die Quartierplanpflicht für Verkaufseinheiten für Waren des täglichen periodischen Bedarfs in Gewerbe- und Industriezonen auf eine Nettoladenfläche ab 500 m<sup>2</sup> ausgedehnt wurde (in Kraft seit 1. Febr. 2009). Dies hat jedoch keinen Einfluss auf die eigentliche materielle Beurteilung des Motionstextes.

Sämtliche Bauten und Anlagen müssen in Bezug auf die Erschliessungsanforderungen und mit Blick auf die jeweiligen Zonenbestimmungen die gesetzlichen Vorgaben einhalten, unabhängig vom Bestehen einer Quartierplanpflicht. Gerade die vom Motionär angeführten Beispiele (Multiplexkino, Raurica Nova, heute Aqua Basilea) zeigen auf, dass solche Grossanlagen gar nicht in der zonenkonformen Regelbauweise realisierbar sind, sondern einer Sondernutzungsplanung, d.h. eines Quartierplans, bedürfen. Daraus ergibt sich bereits eine implizite Verpflichtung, für grössere publikumsintensive Dienstleistungszentren einen Quartierplan auszuarbeiten.

Der seit September 2010 in Kraft stehende kantonale Richtplan sieht im Objektblatt S 4.2 die Festsetzung grösserer verkehrintensiver Einrichtungen auch im Bereich von Freizeitanlagen sowie anderen Einzelobjekten und Anlagen bei mehr als 2000 Hinfahrten und 2000 Rückfahrten pro Tag vor; ohne richtplanerische Festsetzung können solche Anlagen nicht realisiert werden. Aus der Planungsanweisung, wonach die Gemeinden im Rahmen der Sondernutzungsplanung die Nutzung und Verkaufsflächen auf die Verkehrskapazitäten abstimmen, ergibt sich für solche Anlagen, die in aller Regel auch UVP-pflichtig sein werden, eine implizite Quartierplanpflicht.

Die heutigen zonenrechtlichen Bestimmungen, gesetzlichen Vorschriften und Inhalte der kantonalen Richtplanung lassen es deshalb im Ergebnis als unnötig erscheinen, neue zusätzliche Quartierplanverpflichtungen explizit in der Raumplanungs- und Baugesetzgebung des Kantons Basel-Landschaft zu verankern.

## 3. Ergebnis

Der Regierungsrat stellt fest, dass das Raumplanungsrecht, das Umweltrecht sowie der Kantonale Richtplan in ihrem Zusammenwirken faktisch eine Quartierplanpflicht, wie sie der Motionär anstrebt, bewirkt. Deshalb ist unnötig, diese Pflicht im Raumplanungs- und Baugesetz zusätzlich zu verankern.

## 4. Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt beantragt der Regierungsrat, die als Postulat überwiesene Motion 2001/114 von Alfred Zimmermann betreffend "Ausdehnung der Quartierplanpflicht auf publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe" als erfüllt abzuschreiben.

Liestal, 10. Mai 2011

Im Namen des Regierungsrates  
der Präsident:

Krähenbühl

der Landschreiber:

Mundschin