



## Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

---

Bericht der: Bau- und Planungskommission  
vom: 28. Dezember 2011  
zur Vorlage Nr.: [2011-142](#)  
Titel: **Beantwortung der als Postulat überwiesenen Motion 2001/114 von Alfred Zimmermann, vom 26. April 2001, "Ausdehnung der Quartierplanpflicht auf publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe"**  
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](#)

---



## Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

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

Vom 28. Dezember 2011

#### 1. Ausgangslage

Am 31. Mai 2001 überwies der Landrat den am 26. April 2001 als Motion eingereichten Vorstoss [in Form eines Postulats](#) an den Regierungsrat. Er verlangte zu prüfen, ob und wie § 51 des RBG zu ergänzen sei, dass die Quartierplanpflicht auch auf publikumsstarke Dienstleistungsanlagen wie Freizeitparks, Multiplexkinos u.ä. ab einer Nettoladenfläche von 1000m<sup>2</sup> ausgedehnt werde. Damit sollen publikumsintensive Dienstleistungsanlagen den Einkaufszentren gleichgestellt werden mit der einzigen Ausnahme, dass solche Dienstleistungszentren in reinen Wohnzonen nicht zugelassen seien.

Gemäss Regierungsrat hat sich die Ausgangslage verändert, da heute die Quartierplanpflicht in gewissen Fällen bereits ab 500m<sup>2</sup> Nettoladenfläche gegeben sei. Für die vom Postulanten erwähnten Beispiele sei die Quartierplanpflicht wegen der Sondernutzungsplanung aber ohnehin gegeben, weil solche Bauten nicht gemäss den jeweiligen Zonenbestimmungen erstellt werden können. Im Weiteren verlange der Kantonale Richtplan (KRIP) die Festsetzung grösserer, verkehrsintensiver Einrichtungen. Deshalb sei keine Ergänzung des RBG im Sinne des Postulanten nötig und möge das Postulat abgeschrieben werden.

Für Details wird auf die Vorlage selbst verwiesen.

#### 2. Beratung durch die BPK

Die BPK behandelte diese Vorlage nach deren Überweisung durch das Büro des Landrats am 19. Mai 2011 an ihren Sitzungen vom 10. und 24. November. Unterstützt wurde sie in ihrer Beratung durch Regierungsrätin Sabine Pegoraro, Vorsteherin der Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD), Michael Köhn Generalsekretär der BUD, und August Lauer, Leiter Ortsplanung im ARP.

Einleitend wurde auf die Bestimmungen und Definitionen des KRIP betreffend verkehrsintensive Einrichtungen hingewiesen. Dabei wurde auch festgehalten, dass für neue Einrichtungen eine zweite Hürde eingeführt worden sei. Weiter wurde auf das RBG verwiesen, gemäss welchem solche Anlagen ab einer bestimmten Grösse ohnehin nur in der Gewerbe- und Industriezone gebaut werden

dürfen. Aufgrund der geltenden Bestimmungen sei sichergestellt, dass die Öffentlichkeit eine Mitwirkungsmöglichkeit hat.

##### 2.1 Definition "Fahrten" bzw. "Verkehrsintensive Einrichtungen"/Neue Standorte

Während einmal mehr klar wurde, dass 1 Hinfahrt und 1 Rückfahrt 2 Fahrten auslösen, zeigte sich auch, dass die entsprechenden Bestimmungen im KRIP zu überprüfen und neu zu diskutieren sind, da an zwei Stellen unterschiedliche und deshalb missverständliche Werte verwendet werden. Die Zahl von 4'000 Fahrten entspreche ca. 400-500 Parkplätzen, welche dann eine Umweltverträglichkeitsprüfung nötig machen würden.

##### 2.2 Unterschiedliche Systeme für die Planung

Von Seiten Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass in der kommunalen Quartierplanung mit Verkaufsflächen gearbeitet werde. Diese sind im RBG festgesetzt. Demgegenüber verwende die kantonale Richtplanung für verkehrsintensive Einrichtungen das Fahrtenmodell. Für die Kommission stellte sich deshalb die Frage, ob nicht das RBG sprachlich an die Realitäten angepasst werden könnte, um so «publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe und neue Verkaufseinheiten» zu berücksichtigen. Dies ist gemäss Verwaltung nicht einfach so machbar, weil nicht klar sei, was genau «publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe» seien, und weil sich aus der Forderung des Postulats noch einige Änderungen auch anderer Paragraphen des RBG ergeben könnten.

In der Kommission wird zum einen die Definition einer publikumsintensiven Einrichtung gemäss KRIP wegen des Fahrtenmodells als umfassender betrachtet. Die Differenz zum RBG solle bei Gelegenheit bereinigt werden, wobei auch begriffliche Details das Problem sein könnten («Nettoladenfläche» vs. «Nettoladenfläche»). Zum andern wird aber auch darauf hingewiesen, dass der KRIP nur behördenverbindlich sei. Das Postulat beziehe sich auf das RBG, welches auch eigentümerverschrieben sei, so dass für einen gegebenen Fall ohnehin ein Quartierplan nötig und das Postulat also hinfällig sei.

In der Diskussion des Postulats wird einerseits vermerkt, dass die Quartierplanpflicht nicht für Dienst-

leistungsbetriebe gelte und die Absicht des Postulats sei, solche grossen Einheiten im Gesetz ebenfalls zu berücksichtigen. Genau so geht aber ein anderer Teil der Kommission davon aus, dass das Postulat eigentlich Dienstleistungszentren (z.B. Multiplex-Kinos oder Freizeitparks) in Wohnzonen verbieten wolle. Dies müsste aber in einem eigenen Paragraphen explizit festgehalten werden. Die Frage, wieso dieses Geschäft vom Regierungsrat gerade jetzt vorgelegt werde, bleibt unbeantwortet.

://: Eintreten auf die Vorlage ist unbestritten.

### **3. Antrag an den Landrat**

://: Die BPK empfiehlt dem Landrat mit 9:4 Stimmen, das Postulat [2001/114](#) abzuschreiben.

Grellingen, 28. Dezember 2011

Im Namen der Bau- und Planungskommission  
Der Präsident: Franz Meyer