

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1425

vom 26. Mai 1987

Gemeinde Lausen, Teilzonenplan Landschaft [Familiengärten "Im Grien"]

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Lausen hat am 11. Februar 1987 den Teilzonenplan Landschaft betreffend Familiengärten "Im Grien" inklusive Reglementsbestimmungen beschlossen.

B. die öffentliche Planaufgabe hat vom 23. Februar bis 24. März 1987 stattgefunden. Sie ist durch Publikation im Amtsblatt Nr. 7 vom 19. Februar 1987 und im Amtsanzeiger Lausen bekanntgegeben worden. Die betroffenen Grundeigentümer sind mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt worden. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 7. April 1987 ersucht der Gemeinderat Lausen um die regierungsrätliche Genehmigung des Teilzonenplanes Landschaft. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss §§ 3 und 4 in Verbindung mit den §§ 13 und 25 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 sind die Gemeinden befugt, u.a. auch Teilzonenpläne und die dazugehörigen Reglemente bzw. Spezialzonen zu erlassen. Diese Bauvorschriften erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft.

II.

Die der Genehmigung vorausgehende Ueberprüfung beschränkt sich laut § 3, Absatz 2 des Baugesetzes auf die Rechtmässigkeitskontrolle und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Der Regierungsrat hat demnach vor allem darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen das übergeordnete kantonale und eidgenössische Recht verstösst.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

Die am 10. Juli 1986 durchgeführte Vorprüfung durch den Kanton ergab keine Einwände grundsätzlicher Art. Es gelten jedoch folgende Auflagen:

- Freihaltung eines natürlichen Uferstreifens.
- Die Parkplätze dürfen nicht mit einem Hartbelag versehen werden.
- Beim Einbau allfälliger Sanitäreinrichtungen [Abwasseranlagen] sind Bewilligungen einzuholen.

Für den Betrieb und Unterhalt der Anlage wird als integrierender Bestandteil des Teilzonenplanes eine Familiengartenordnung erstellt. Diese - wie auch allfällige Änderungen derselben - bedarf der Zustimmung des Gemeinderates.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Die Spezialzone steht nicht im Widerspruch zu den Zielsetzungen gemäss Regionalplan Landschaft, da sich das Areal gemäss diesem Plan im Dreieck zwischen Ergolz, Gewerbezone und OeW-Zone "Häspach" in einem Gebiet für Intensiverholung befindet.

Eine nachträgliche Bereinigung des Teilzonenplanes führte in der Folge zu einer Umlegung des ursprünglich geplanten Areals. Der Abstand zwischen der nordwestlichen Arealgrenze und der Uferbestockung beträgt lediglich ca. 2.50 - 3.00 m. Aus der Sicht des Naturschutzes ist daher festzuhalten, dass dem Schutz des Ergolzufers besondere Beachtung geschenkt werden muss und jegliche Beeinträchtigung oder Verunstaltung desselben, welche sich aus der Nutzung der Anlage ergeben könnte, verboten ist. Die nördliche Arealabgrenzung ist deshalb auf der ganzen Länge auf mindestens 10 m Abstand vom Ergolzufer zurückzusetzen. Anderfalls würde die Zielsetzung gemäss Regionalplan Landschaft für diesen Ergolzabschnitt illusorisch. Der Regierungsrat ist daher nicht in der Lage, dem erwähnten Bereich der Spezialzone die Genehmigung zu erteilen.

Im übrigen hält der Regierungsrat ausdrücklich fest, dass allfällige Rodungsbegehren aufgrund von Nachteilen, die sich aus der angrenzenden Uferbestockung für die Familiengärten ergeben, nicht anerkannt und bewilligt werden könnten. Ebenso müssten auch alle Schadenersatzansprüche abgelehnt werden.

Hinsichtlich der Lärmeinwirkung durch die Umfahrungsstrasse T2 ist zu bemerken, dass die Lärmimmissionen die massgebenden Planungswerte nicht oder nur geringfügig überschreiten dürften.

Eine genaue Untersuchung wurde jedoch nicht vorgenommen, da die in der Spezialzone geplanten Kleinbauten nicht zu Wohn- und Schlafzwecken im Sinne einer Wochenendhauszone verwendet werden dürfen. Damit steht fest, dass ein erhöhtes Lärmschutzbedürfnis im Sinne von Artikel 29, Absatz 1 der Lärm-

schutzverordnung zum Bundesgesetz über den Umweltschutz nicht gegeben ist.

://: 1. Gestützt auf § 3, Absatz 2 Baugesetz wird der von der Einwohnergemeindeversammlung Lausen am 11. Februar 1987 beschlossene Teilzonenplan Landschaft betreffend Familiengärten "Im Grien" inklusive Reglementsbestimmungen im Sinne der Erwägungen mit nachfolgender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme:

Von der Genehmigung ausgenommen im Sinne der Erwägungen wird der Streifen der Spezialzone, welcher den Abstand von 10 m ab Ergolzufer überschreitet.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 37/TZPL/2/0 und 37/TZRL/2/0 versehenen Planexemplare.
3. Der Gemeinderat Lausen wird ersucht, innert nützlicher Frist die infolge Nichtgenehmigung nötige Bereinigung vorzunehmen und diesen Beschluss den davon betroffenen Grundeigentümern in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen.
4. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Lausen, 4415 Lausen [2]

Landeskanzlei [Amtsblatt]

Forstamt

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

Bauinspektorat [2]

Amt für Umweltschutz und Energie

Amt für Liegenschaftsverkehr

Amt für Orts- und Regionalplanung [7]

Bau- und Landwirtschaftsdirektion [2]

Der 2. Landschreiber:

A handwritten signature in cursive script, likely belonging to the second land surveyor mentioned in the text above.