

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 926

vom 19. Juni 2007

Gemeinde Oltingen, Revision Zonenplan Siedlung und Zonenreglement Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Oltingen hat am 5. September 2006 den Zonenplan Siedlung und das Zonenreglement Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Gesamtüberarbeitung im Sinne einer Anpassung an die geänderten gesetzlichen Bestimmungen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 13. Oktober bis 13. November 2006 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 38 vom 12. Oktober 2006 und in einem Flugblatt vom 13. Oktober 2006 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer hatten die Möglichkeit, die Planungsinstrumente vom 1. bis 31. Januar 2007 einzusehen. Sie wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 21. Dezember 2006) benachrichtigt. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 16. Februar 2007 unterbreitet der Gemeinderat Oltingen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (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. des 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 Formell-rechtlich sind 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 Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 9. Dezember 2005 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Gestaltungsbaulinie

In Oltingen bestehen entlang den Kantonsstrassen rechtsgültige kantonale Baulinien (RRB Nr. 1559 vom 13.6.1995, RRB Nr. 2587 vom 3.10.1995 und RRB Nr. 3270 vom 19.12.1995). Auf der Parzelle Nr. 1113 liegt die kommunale Gestaltungsbaulinie jedoch teilweise vor der kantonalen Baulinie. Gemäss § 12 Abs. 4 RBG verdrängen die kantonalen Nutzungspläne die kommunalen. Ebenso können die Gemeinden gemäss § 49 Abs. 2 RBG nur hinter den kantonalen Baulinien eigene legen. Somit muss die kommunale Gestaltungsbaulinie auf der besagten Parzelle - soweit sie vor der kantonalen Baulinie liegt - von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.4 Lärmschutz

Für öW+A-Zonen ist gemäss Art. 43 Abs. 1 Lärmschutz-Verordnung (LSV) grundsätzlich die Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES) II vorzusehen. Das gilt insbesondere für Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind. Sind unter öW+A-Zonen verschiedene Nutzungen wie Schule, Sport, Entsorgung, Werkhof und andere geplant, ist eine differenziertere Einteilung der ES in der öW+A-Zone vorzunehmen. Für Schulen ist die ES II vorzusehen, da Räume in Schulen ebenfalls als lärmempfindliche Räume eingestuft werden, die von einem erhöhten Lärmschutz profitieren sollten.

1.5 Archäologische Schutzzonen

Bei der Restaurierung der Pfarrkirche St. Niklaus wurden Reste eines vermutlich bereits aus dem 9.-11. Jahrhundert stammenden Vorgängerbaues erfasst. Im Weiteren weist das Gebäude an der Hauptstrasse 54 (Parzelle Nr. 1119) einen 1514 erstellten Dachstuhl auf, der als ältester seiner Art im Kanton gilt. Aufgrund des wissenschaftlich-archäologischen Wertes dieser Bauten und deren Bedeutung als kulturelles Erbe wird der Gemeinderat ersucht, eine archäologische Schutzzone gemäss § 2 Abs. 3 lit. c der Verordnung zum Archäologiegesez innert nützlicher Frist in die Zonenvorschriften Siedlung aufzunehmen. Das Amt für Raumplanung wird angewiesen, die Vorgaben der zuständigen Behörde (Archäologie Baselland) der Gemeindebehörde zuzustellen.

1.6 Perimeter Zonenplan Siedlung

Der Perimeter Zonenplan Siedlung stellt die Trennung der Anwendungsgebiete der Zonenvorschriften Siedlung und der Zonenvorschriften Landschaft dar. Er besitzt rein orientierenden Charakter. Der im verbindlichen Planinhalt des Zonenplans Siedlung aufgeführte 'Perimeter Zonenplan Siedlung' ist somit nicht Gegenstand der Genehmigung.

1.7 Im Sinne des rechtlichen Gehörs hat das Amt für Raumplanung der Gemeinde Oltingen Gelegenheit gegeben, zu der vorgesehenen Nichtgenehmigung Stellung zu nehmen. Mit Schreiben vom 30. Mai 2007 teilte der Gemeinderat mit, dass sich die Gemeinde mit der Nichtgenehmigung der Gestaltungsbaulinie auf der Parzelle Nr. 1113 - soweit sie vor der kantonalen Baulinie liegt - einverstanden erklärt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

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

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Oltingen am 5. September 2006 beschlossene Revision des Zonenplans Siedlung und des Zonenreglements Siedlung wird im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen wird die Gestaltungsbaulinie auf der Parzelle Nr. 1113, soweit sie vor der kantonalen Baulinie liegt (im Plan rot gestrichen).

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 49/ZPS/1/0, 49/BSP/3/1 und 49/BSP/4/1 (Zonenplan Siedlung und Mutationen Zonenplan Siedlung zu den Bau- und Strassenlinienplänen "Rötiweg" und "Dorfkern") sowie 49/ZRS/2/0 und 49/LES/1/1 (Zonenreglement Siedlung und Mutation der Zuordnung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden der Zonenplan Siedlung (49/ZP/0/0) und das Zonenreglement Siedlung (49/ZR/1/0 inkl. aller Mutationen) aufgehoben.
4. Der Gemeinderat wird ersucht, die von der Ausnahme in Ziffer 1 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebe-

nem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 2 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.

5. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

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:

- Gemeinderat Oltingen, 4494 Oltingen
- Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner, Unterdorfstrasse 38, Postfach, 4415 Lausen
- Kreisgeometerbüro Sissach, Hauptstrasse 117, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Kultur, Abteilung Kantonsarchäologie
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin