

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2017-1393

vom 17. Oktober 2017

Gemeinde Bubendorf, Bau- und Strassenlinienplan "Sappeten"

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf hat am 1. Dezember 2016 den Bau- und Strassenlinienplan "Sappeten" (mit den Teilplänen Nord und Süd) beschlossen. Es handelt sich dabei um die zusammenfassende Festlegung von Bau- und Strassenlinien im Gebiet "Sappete" und "Langgarbe".

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 16. März 2017 unterbreitet der Gemeinderat Bubendorf den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

1. Zuweisung von Flächen der angrenzenden Nutzungszone

In der Planlegende ist festgehalten, dass für Flächen, die im Zonenplan Siedlung aufgrund des Bau- und Strassenlinienplans keiner Nutzung mehr zugewiesen sind, die angrenzende Nutzungszone gelte. Diesem Vorgehen kann der Regierungsrat im Grundsatz und unter Bedingungen zustimmen. So dürfen keine Zweifel über die angrenzende Nutzungszone entstehen, die Bestimmung darf nicht nur orientierend Art sein und der Beschluss der Planung muss durch die Einwohnergemeindeversammlung resp. den Einwohnerrat erfolgen.

Der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan "Sappeten" wurde durch die Einwohnergemeindeversammlung erlassen. Die vorgenannte Bestimmung in der Planlegende ist, obschon unterhalb des orientierenden Planinhalts aufgeführt, aufgrund der unterschiedlichen Schriftsetzung als verbindlicher Beschlussinhalt zu interpretieren. Folglich bleibt noch die dritte Voraussetzung, die Eindeutigkeit der angrenzenden Nutzungszone, zu prüfen. Hierbei stellt der Regierungsrat fest, dass dies entlang des Quartierplans "Garage Kurve AG" nicht eindeutig ist, zumal es sich bei einem Quartierplan um eine Sondernutzungsplanung und nicht um eine eigentliche Nutzungszone im Sinne von § 19 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) handelt. Gleiches gilt auch für Flächen entlang der Frenkenstrasse, die an Waldareal oder Uferschutzzonen angrenzen. Zwar wird in § 19 RBG Waldareal als Nutzungszone aufgeführt, dessen Feststellung unterliegt jedoch der Waldgesetzgebung und kann nicht vom Souverän selbstständig beschlossen werden. Uferschutzzonen sind Schutzzonen nach § 29 RBG und umfassen Gebiete, die bestimmte im öffentlichen Interesse liegende Funktionen erfüllen. Konkret für die Erhaltung und Renaturierung von Fliessgewässern und ihrer Uferbereiche. Aus dem Planungsbericht kann nicht entnommen werden, dass eine Prüfung und Abstimmung mit den öffentlichen Schutzinteressen erfolgte. Für die drei bezeichneten Fälle wird der Gemeinderat Bubendorf beauftragt, eine Nutzung in einem eigenständigen Verfahren festzulegen, beschliessen und genehmigen zu lassen. Diese Anpassung soll im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision erfolgen.

2. Baumgartenweg

Der Regierungsrat lädt die Gemeinde ein, die notwendigen Anpassungen am Strassennetzplan im Bereich des Baumartenwegs, gemäss seinen früheren Erwägungen im Beschluss Nr. 390 vom 22. März 2011 in derselben Angelegenheit, zeitnah anzugehen.

3. Erschliessung von Parzellen

Mit dem Bau- und Strassenlinienplan "Sappeten" wird die Gartenstrasse im Bereich der Parzelle Nr. 3539 neu so festgelegt, dass diese nicht mehr an die Verkehrsfläche anschliesst und damit auch nicht mehr öffentlich erschlossen wird. Der Annahme des Gemeinderats (in seiner Stellungnahme zur Vorprüfung vom 14. Februar 2017), dass die "gesetzliche Erschliessung" weiterhin gewährleistet sei, kann der Regierungsrat nicht folgen. Die betreffende Fläche der früheren Verkehrsfläche wurde mit dem Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung zum Bau- und Strassenlinienplan "Sappeten" der angrenzenden Wohnzone zugewiesen (dazu auch die vorstehende Ziffer 1. dieses Beschlusses). Der Regierungsrat geht davon aus, dass die Erschliessung der Parzelle Nr. 3539 privatrechtlich sichergestellt wird bzw. unterdessen bereits erfolgt ist.

2. Beschlüsse

- ://: 1. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf am 1. Dezember 2016 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan "Sappeten" (mit den Teilplänen Nord und Süd) wird gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Auflage

Die Gemeinde Bubendorf wird angehalten, Art und Mass der Nutzung für diejenigen Flächen festzulegen, die durch den vorliegenden Planungsbeschluss keiner Nutzung mehr zugewiesen sind. Die Anpassungen sind im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision vorzunehmen.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 16/BSP/39/0 (Bau- und Strassenlinienplan "Sappeten" mit den Teilplänen Nord und Süd), 16/eBS/3/5 (Mutation zum endgültigen Bau- und Strassenlinienplan "Vormuren") und 16/gBS/4/5 (Mutation zum generellen Bau- und Strassenlinienplan "Weidstrasse - Erlenstrasse") sowie 16/ZPS/3/6 (Mutation zum Zonenplan Siedlung) und 16/LES/2/1 (Mutation zum Lärmempfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare der Pläne.
3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden folgende Bau- und Strassenlinienpläne inklusive aller Mutationen aufgehoben:
 - Baulandumlegung Langgarben (16/eBS/1/0)
 - Genereller Baulinienplan für das Gebiet Langgarben (16/gBS/1/0)
 - Goldbergstrasse Süd-Westlicher Teil, Westlicher Teil Krummackerweg (16/gBS/2/0)
 - Gstaltenstrasse (16/eBS/9/0)
 - Sappeten (16/eBS/13/0)
 - Blumenweg (16/BSP/16/0)
 - Sappetenstrasse (16/BSP/37/0)
4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Bubendorf, 4416 Bubendorf
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter