

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0056

vom 16. Januar 2007

Gemeinde Münchenstein, Teilzonenvorschriften Siedlung und Landschaft "Brüglinger Ebene", Teilstrassennetzplan "Brüglinger Ebene"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein hat am 28. März 2006 die Teilzonenvorschriften Siedlung und Landschaft "Brüglinger Ebene", bestehend aus Plan und Reglement, sowie den Teilstrassennetzplan "Brüglinger Ebene" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Gesamtrevision der aus dem Jahre 1979 stammenden Teilzonenplanung "Brüglinger Ebene", die den heutigen Bedürfnissen an ein Erholungs-, Sport-, Kultur- und Naturzentrum angepasst worden ist.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 2. bis 31. Mai 2006 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 18 vom 4. Mai 2006 und im Münchener Wochenblatt vom 27. April 2006 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 25. April 2006) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 11. Juli 2006 unterbreitet der Gemeinderat Münchenstein 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 Bau- und Zonenvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). 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 Arti-

kel 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.

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 Teilzonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 9. Dezember 2004 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt. In Einzelbereichen hat die Gemeindeversammlung zonenrechtliche Festlegungen beschlossen, die vom Kanton nicht vorgeprüft worden sind. Diese mussten deshalb im Rahmen des Genehmigungsverfahrens auf ihre Rechtmässigkeit geprüft werden.

1.3 Zusätzlich zum bestehenden Kunstrasenfeld südlich der St. Jakob-Arena sollen neu weitere zugelassen werden. Eines davon ist für das Gebiet im Eckbereich Grosse Allee/Garderobenweglein vorgesehen. Das Areal liegt in der rechtskräftigen Grundwasserschutzzone S2 und ist heute mit einem Sandplatz belegt.

Gemäss Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 sind für die Grundwasserschutzzone S2 folgende Tätigkeiten nicht zulässig:

- das Erstellen von Bauten und Anlagen; die Behörde kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen gestatten, wenn eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden kann;
- Grabungen, welche die schützende Deckschicht nachteilig verändern;
- Versickerung von Abwasser;
- wesentliche Verminderung der schützenden Deckschicht;
- andere Tätigkeiten, die das Trinkwasser quantitativ und qualitativ beeinträchtigen können.

Zudem gelten für die Verwendung von Holzschutzmitteln, Pflanzenschutzmitteln und Düngern die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

Gemäss der Wegleitung des Bundesamtes für Umwelt (BAFU) sind Hartanlagen, worunter explizit auch Kunstrasenanlagen gehören, in der Grundwasserschutzzone S2 nicht erlaubt. Der Grund für dieses Verbot liegt zum einen darin, dass für den Bau der Anlagen die schützende Bodenschicht entfernt werden muss. Dadurch besteht die Gefahr von Grundwasser- und schliesslich Trinkwasserverunreinigungen, da die geforderte Filterwirkung nicht mehr gegeben ist. Der Bau der Anlage stellt deshalb einen massiven Eingriff in die Schutzzone dar. Zudem bietet der Aufbau des Kunstrasenfeldes nicht dieselbe gute Filterwirkung wie ein natürlicher Boden, da künstliches, gut durchlässiges Material eingebaut wird.

Einer zonenrechtlichen Festlegung, wonach die Errichtung neuer Kunstrasenfelder oder Hartplatzanlagen im Bereich des heutigen Sandplatzes an der Grosse Al-

lee/Garderobenweglein möglich wäre, kann demnach nicht gemäss dem gemeinderätlichen Genehmigungsantrag zugestimmt werden.

Am Ort des vorgesehenen Kunstrasenfeldes besteht jedoch bereits ein Hartplatz. Gemäss der alten Wegleitung des Bundes von 1977/1982 war es möglich, solche Anlagen in der Schutzzone S2 zu bauen. Aufgrund der bereits bestehenden Anlage sehen die zuständigen Fachstellen im speziellen Fall trotzdem die Möglichkeit, ein Kunstrasenfeld in der Schutzzone S2 zu errichten, sofern die nachfolgenden Auflagen beachtet werden:

1. Die Fläche des Kunstrasenfeldes entspricht maximal der Ausdehnung des heute bestehenden Sandplatzes. Eine Erweiterung der Fläche oder eine Verschiebung derselben ist nicht möglich. Ebenso ist der Bau weiterer Kunstrasenfelder in der Schutzzone S2 nicht erlaubt.
2. Der bestehende Aufbau des Hartplatzes muss gewahrt werden. Das Kunstrasenfeld wird als Überbau auf den heutigen Hartplatz gebaut. Damit kann verhindert werden, dass neue bauliche Eingriffe in die bestehende Deckschicht gemacht werden.

Damit diese Auflage zonenrechtlich umgesetzt werden kann, hat das Amt für Raumplanung mit dem Gemeinderat schriftlich Kontakt aufgenommen und den Vorschlag unterbreitet, eine entsprechende Formulierung im Reglement aufzunehmen und das davon betroffene Feld im Plan zu bezeichnen. Mit Schreiben vom 14. Dezember 2006 stellt der Gemeinderat Münchenstein gemäss § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz folgenden Antrag für eine geringfügige Aenderung im Genehmigungsverfahren:

- In Plan und Legende des Teilzonenplanes soll das für ein Kunstrasenfeld zugelassene Areal mit Bereich **C1** bezeichnet werden.
- In § 18 Absatz 3 Buchstabe b TZR Brüglinger Ebene wird folgende Ergänzung (**fett kursiv**) aufgenommen:
"b) neue Kunstrasenflächen ausserhalb des im Teilzonenplan bezeichneten Bereichs C; im Bereich C1 dürfen jedoch keine wesentlichen Eingriffe in den bestehenden Hartplatz erfolgen. Das Kunstrasenfeld ist als Überbau auf den heutigen Hartplatz zu realisieren."

Das Einverständnis der Grundeigentümer liegt vor. Der Regierungsrat akzeptiert diese geringfügige Aenderung und genehmigt sie mit den entsprechenden Einträgen in Reglement und Plan.

1.4 In § 9 Absatz 3 des Teilzonenreglements Brüglinger Ebene (TZR) legt die Gemeindeversammlung fest, dass die für Veranstaltungen im Bereich des Teilzonenplans Brüglinger Ebene abgegebenen Billette gleichzeitig auch zur Benützung der öffentlichen Verkehrsmittel für den Hin- und Rückweg im Gebiet des Tarifverbunds Nordwestschweiz berechtigen müssen.

Aus folgenden Gründen kann diese Festlegung nicht genehmigt werden:

Das Bundesgesetz über die Raumplanung besagt in Artikel 14, dass Nutzungspläne die zulässige Nutzung des Bodens ordnen. § 18 Absätze 3 und 4 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes besagen, dass Zonenreglemente Art und Mass der Nutzung und die Gestaltung der Bauten und der Umgebung bestimmen. Die Bundes- und Kantonsvorschriften lassen damit eine Regelung der vorgeschlagenen Art nicht zu. Damit fehlt formal eine zwingende Voraussetzung für eine materielle Vorschrift, wie sie in § 9 Absatz 3 TZR von der Gemeindeversammlung beschlossen worden ist.

Die Vorschrift ist zudem im Rahmen von Zonenvorschriften nicht umsetzbar. Es ist unklar, an wen sie sich richtet. Zonenvorschriften regeln Art und Mass der Nutzung für die Grundeigen-

tümer innerhalb des Zonenplanperimeters. Die Kombi-Ticket-Vorschrift richtet sich jedoch auch an Mieter und Drittveranstalter. Die Bestimmung knüpft damit nicht nur an die Grundeigentümerstellung, sondern auch an die Veranstalterstellung an, was im Rahmen von Zonenvorschriften nicht möglich ist. Auch sind die Sanktionen bei Verstössen gegen die Vorschrift nicht geregelt.

In Quartierplanvorschriften bzw. in dazugehörigen Quartierplanverträgen können weiter gehende Verpflichtungen festgelegt werden. Im übrigen weist der Regierungsrat darauf hin, dass die Kombi-Ticket-Frage auf kantonaler Ebene diskutiert wird und die Bau- und Umweltschutzdirektion beauftragt ist, dem Regierungsrat zu Händen des Landrates entsprechende Vorschläge für ein Kombi-Ticket auf kantonaler Ebene zu unterbreiten.

§ 9 Absatz 3 TZR kann nicht genehmigt werden und wird rot gestrichen. Gemäss Schreiben vom 14. Dezember 2006 hat der Gemeinderat im Rahmen der Anhörung von der vorgesehenen Nichtgenehmigung Kenntnis genommen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Keine Bemerkungen.

- ://: 1. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein vom 28. März 2006 betreffend die Gesamtrevision der Teilzonenvorschriften Siedlung und Landschaft "Brüglinger Ebene" im Sinne der Erwägungen und mit den geringfügigen Änderungen in Plan und Reglement bezüglich Kunstrassenfeld sowie mit nachstehender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme

Von der Genehmigung ausgenommen (im Reglement rot gestrichen):

- § 9 Absatz 3 Teilzonenreglement Siedlung und Landschaft Brüglinger Ebene (Kombi-Ticket)
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 43/TZPS/5/0 (Teilzonenplan "Brüglinger Ebene"), 43/TZRS/5/0 (Teilzonenreglement "Brüglinger Ebene") und 43/TSPL/2/0 (Teilstrassennetzplan "Brüglinger Ebene") versehenen Exemplare der Pläne.
3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden folgende Planungen inklusive aller Mutationen aufgehoben:
- Teilzonenplan Landschaft "Brüglinger Ebene" (Inventarnummer 43/TZPL/2/0)
 - Teilzonenreglement Landschaft "Brüglinger Ebene" (43/TZRL/2/0)
 - Teilstrassennetzplan Landschaft "Brüglinger Ebene" (43/TSPL/1/0)
- (Regierungsratsbeschluss Nr. 3721 vom 11. Dezember 1979). Die Vorschriften zum Grundwasserschutz behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
4. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bäuerli-

che Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB). Ferner gilt dieses Gesetz auch für Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art. 2 Abs. 2 lit. c BGBB).

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 Verwaltungsgericht, 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 Münchenstein, 4142 Münchenstein
- Hochbau- und Planungsamt Basel-Stadt, Postfach, 4001 Basel
- Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr Basel-Stadt, Postfach, 4001 Basel
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (17)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin