

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1399

vom 06. September 2005

Gemeinde Diepflingen, Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung, Strassennetzplan Siedlung und Landschaft, Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, Strassenreglement inkl. Erschliessungsprogramm sowie Mutation Zonenplan und Zonenreglement Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Diepflingen hat am 22. April 2005 den Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung, den Strassennetzplan Siedlung und Landschaft, den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, das Strassenreglement inkl. Erschliessungsprogramm sowie eine Mutation zum Zonenplan und Zonenreglement Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Anpassungen an das Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) und das Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG) sowie um Änderungen im Zusammenhang mit dem Urteil des Kantonsgerichts vom 10. November 2004.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 23. April bis 22. Mai 2005 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 17 vom 28. April 2005 und im Gemeindeanzeiger Nr. 63 vom April 2005 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 27. April 2005) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 14. Juni 2005 unterbreitet der Gemeinderat Diepflingen 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 RBG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften 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 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 Reglementen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amtes für Raumplanung vom 21. Juni 2002 und 8. März 2005 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt. Mit Brief vom 15. August 2005 hat der Gemeinderat Diepflingen zu den Genehmigungsaufgaben Stellung genommen und sich mit diesen grundsätzlich einverstanden erklärt.

1.3 Erhaltenswerte Bausubstanz

Im Rahmen des Bauinventars Basel-Landschaft (BIB) wurden die schutzwürdigen Bauten von Diepflingen besichtigt und nach den Kriterien Bedeutung von Stellung und Gliederung, Erhaltungszustand, typologischer Stellenwert, historischer Denkmalwert, kunsthistorische Bedeutung sowie Qualität der Umgebung beurteilt. Dabei hat sich ergeben, dass die folgenden zwei Bauten kommunal geschützt werden sollten:

- Das spätbarocke Ökonomiegebäude "Beckenmattweg 10" gehört zum Wohnteil "Beckenmattweg 12", der im Gegensatz zum Ökonomiegebäude der Schutzkategorie "erhaltenswerte Bausubstanz" zugewiesen worden ist. Wohn- und Ökonomieteil eines Bauernhauses sollten jedoch als Einheit aufgefasst und deshalb beide Teile gleich eingestuft werden. Das spätbarocke Bauernhaus "Beckenmattweg 10-12" bildet einen markanten spätbarocken Akzent an der südöstlichen Peripherie des Dorfes. Bei Wohn- und Ökonomieteil ist der typische Charakter von 1760 erhalten geblieben. Typologisch selten ist die Unterteilung des Wohnteils in zwei Hälften. Ein grosszügiger Ziergarten breitet sich vor der Liegenschaft aus.

- Das barocke Bauernhaus am "Mühlemattweg 5" mit Posamenterfenstern und hohem geschlossenem Satteldach akzentuiert die nordwestliche Peripherie der Kernzone. Sie nimmt eine markante Stellung in der Zeile längs des Homburgerbachs ein und überzeugt mit originaler Bausubstanz. Ein grosser Nutzgarten liegt auf der Bachseite.

Der Gemeinderat wird eingeladen, der Gemeindeversammlung die Zuweisung des Ökonomiegebäudes "Beckenmattweg 10" und des Bauernhauses "Mühlemattweg 5" in die Schutzkategorie "erhaltenswerte Bausubstanz" zu beantragen.

1.4 Erschliessung von lärmbelasteten Bauzonen

Gestützt auf Artikel 30 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 dürfen noch nicht erschlossene Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlicher Nutzung nur soweit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Für die Wohn-/Geschäftszone im Gebiet "Mühlematt" und die Wohn-/Geschäftszone mit mässig störenden Betrieben zwischen Steinalde- und Neuweg besteht eine Zusicherung, dass spätestens bei dessen Erschliessung eine Geschwindigkeitsreduktion auf der Hauptstrasse erfolgt. Der Regierungsrat macht diesbezüglich darauf aufmerksam, dass ohne zusätzliche Massnahmen nur bei Tempo 50 km/h die Planungswerte eingehalten werden können.

1.5 Kernzone

Für den Ortskern wurde im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision keine detaillierte Planung erarbeitet. Ausserdem wurde die Bebauungsziffer in der Kernzone auf 50 % erhöht. Eine so hohe Nutzung ist äusserst problematisch und mit den Zielen und Grundsätzen des Ortsbildschutzes kaum zu vereinbaren. Da Diepfingen nach dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) nur kommunale Bedeutung hat und für die Ortsgestaltung daher die Gemeinde verantwortlich ist, sieht der Regierungsrat von einer Nichtgenehmigung ab. Insbesondere im Bereich von geschützten Bauten ist jedoch bei einer Bebauungsziffer von 50 % nicht auszuschliessen, dass es bei Bauvorhaben erhebliche Probleme geben kann.

1.6 Bauzone entlang Waldrand im Gebiet "Pferch"

Die Bauzone ist im südöstlichen Bereich des Gebietes "Pferch" bis an den Waldrand festgelegt worden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Regierungsrat dort einer Verkürzung des gesetzlichen Waldabstandes von 20 Meter mittels Baulinie vermutlich nicht zustimmen könnte. Speziell bei der nachfolgenden Baulandumlegung ist darauf zu achten, dass diesbezüglich kein Präjudiz geschaffen wird.

1.7 Uferschutzzonen

Nach Artikel 21 der Wasserbauverordnung vom 2. November 1994 ist der Raumbedarf der Gewässer bei Richt- und Nutzungsplanungen sowie bei übrigen raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Ausserdem sorgen nach Artikel 21 Absatz 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) die Kantone - soweit es die Verhältnisse erlauben - dafür, dass fehlende Ufervegetation angelegt wird oder zumindest die Voraussetzungen für deren Gedeihen geschaffen werden. Dabei ist unter Ufervegetation nicht nur das bachbegleitende Gehölz, sondern auch die landseits angrenzende standorttypische Vegetation zu verstehen. Mit diesen gesetzlichen Vorgaben und den Zielsetzungen des Uferschutzes nicht vereinbaren lassen sich selbst naturnahe Gartengestaltungen. Zudem macht eine solche Bestimmung im Zonenreglement Landschaft wenig Sinn. Es handelt sich dabei wohl um einen Übertragungsfehler, denn in den Bestimmungen zur Uferschutzzone im Zonenregle-

ment Siedlung ist der vorgenannte Zusatz nicht vorhanden. Der letzte Satz in Absatz 2 in den Bestimmungen zur Uferschutzzone im Zonenreglement Landschaft muss deshalb von der Genehmigung ausgenommen werden.

Im Weiteren beträgt nach einer vom Bundesamt für Wasser und Geologie festgelegte Schlüsselkurve ausserhalb des Baugebietes bei einem 3 Meter breiten Gewässer die notwendige Breite der Uferschutzzone 10 Meter. Ebenfalls genügt die ausgeschiedene Breite entlang des Beckenmattbächlis nicht überall für die Erhaltung des gesamten Ufergehölzes. Der Gemeinderat wird eingeladen, entsprechende Änderungen zu prüfen und der Gemeindeversammlung vorzulegen.

1.8 Erschliessungsprogramm

Nach Artikel 19 Absatz 2 RPG haben die Gemeinden Erschliessungsprogramme zu erlassen. Darin soll insbesondere aufgezeigt werden, wann die Erschliessungsanlagen rechtlich und finanziell sichergestellt werden sollen (§ 20 RBV). Das von der Gemeindeversammlung beschlossene Erschliessungsprogramm hat von den Zielsetzungen und vom Inhalt her weder Nutzungsplan- noch Richtplancharakter. Daher nimmt der Regierungsrat dieses lediglich zur Kenntnis.

1.9 Redaktionelle Korrekturen/Bemerkungen

Die in Ziffer 4.8 Absatz 5 enthaltenen Bestimmungen betreffen die Gewerbezone und sind daher unter Ziffer 5.3 aufzuführen. Die Bestimmungen zur Uferschutzzone im Zonenreglement Landschaft werden § 9 zugewiesen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

- ://: 1. Gestützt auf § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Diepflingen vom 22. April 2005 betreffend den Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung, den Strassennetzplan Siedlung und Landschaft, den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, das Strassenreglement sowie eine Mutation zum Zonenplan und Zonenreglement Landschaft im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt. Das Erschliessungsprogramm wird zur Kenntnis genommen.

Ausnahme:

Von der Genehmigung ausgenommen wird in der Bestimmung zur Uferschutzzone im Zonenreglement Landschaft in Absatz 2 der letzte Satz.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 20/ZPS/2/0, 20/ZPL/1/2 und 20/ZRL/1/2 (Zonenplan Siedlung und Mutation Zonenplan Landschaft "Uferschutzzone"), 20/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung), 20/SPSL/2/0 (Strassennetzplan Siedlung und Landschaft), 20/LES/3/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan), 20/SR/2/0 (Strassenreglement) sowie 20/EP/2/0 (Erschliessungsprogramm) versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.
3. 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, Poststrasse 3, Postfach 635, 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 Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- Gemeinderat Diepflingen, 4442 Diepflingen
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Raumplanung (20)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber