

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2455

vom 19. September 1995

Gemeinde Läfelfingen, Aenderung des Zonenplanes und Strassennetzplanes Siedlung im Gebiet Hündlerweg, Bau- und Strassenlinienplan Hündlerweg/Baumgartenweg/Sonnenweg, Aenderung des Zonenplanes und Strassennetzplanes sowie des Zonenplanes Ortskern im Gebiet Schüracker, Aenderung des Zonenreglementes Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Läfelfingen hat am 16. März 1995 folgende Planungsmassnahmen beschlossen:

- ☐ Aenderung des Zonenplanes und Strassennetzplanes Siedlung im Gebiet Hündlerweg (u.a. Ausscheidung einer 2. Baugebietsetappe)
- ☐ Bau- und Strassenlinienplan Hündlerweg/Baumgartenweg/Sonnenweg unter gleichzeitiger Aufhebung des Endgültigen Bau- und Strassenlinienweges Sonnenweg (Inv.-Nr. 34/eBS/3/0)
- ☐ Aenderung des Zonenplanes und Strassennetzplanes sowie des Zonenplanes Ortskern im Gebiet Schüracker (u.a. Ausscheidung einer Bauernhofzone)
- ☐ Aenderung des Zonenreglementes Siedlung betreffend Baugebiet 2. Etappe und Bauernhofzone.

B. Einsprachen sind keine eingegangen.

C. Das auf Antrag des Gemeinderates Läfelfingen (Schreiben vom 10. August 1995) durchgeführte Genehmigungsverfahren hat folgendes ergeben:

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

Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zur Zonenreglemensänderung Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 3. Oktober 1994 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt. Dennoch drängen sich bezüglich der Wohnbauzonengrösse noch einige Bemerkungen auf:

Nach den Untersuchungen des Kantons waren per Ende 1993 in Läfelfingen ca. 8.8 ha Baulandreserven (= unüberbaute Wohnbauzonen) vorhanden. Geht man von einem Netto-baulandverbrauch von 500 m² pro Wohneinheit (WE) aus, werden gemäss Trendmethode für die nächsten 15 Jahre rund 3.5 ha Bauland benötigt. Geht man dagegen von den effektiven Werten der Untersuchung Baulandverbrauch für die Gemeinde Läfelfingen aus, wonach pro WE nur 400 m² benötigt wird, beträgt der Bedarf lediglich 2.8 ha. Berücksichtigt man die verstärkte Bautätigkeit der letzten 5 Jahre (ca. + 50 %), ergibt sich ein Bedarf von rund 4 - 4.5 ha. Die Prognosezahlen (Bezirk Sissach) wiederum ergeben deutlich tiefere Bedarfswerte.

Mit der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Einweisung von 1.95 ha (1.1 ha Wohnbauzonen/0.85 ha öAW) in Baugebiet 2. Etappe sowie der Ausscheidung einer Bauernhofzone im Umfang von 0.87 ha sollen rund 2 ha Wohnbauzonen aufgehoben werden.

Die Wohnbaulandreserven (Stand 1993) reduzieren sich dadurch auf etwa 6.8 ha. Es verbleibt aber, auch unter Berücksichtigung der aktuellen Bautätigkeit, noch ein deutlicher Ueberhang an Wohnbauzonen. Demzufolge drängt sich im Sinne von Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) auf, weitere Flächen von einer Ueberbauung freizuhalten. Ob und in welchem Masse dies möglich ist, muss im Rahmen der von der Gemeinde beabsichtigten Ortsplanungsrevision aufgezeigt werden. Bis dahin gilt die Ortsplanung Läfelfingen als nicht RPG-konform.

2. Redaktionelle Bemerkung: Nicht der Genehmigung durch den Regierungsrat unterliegen die Längen-, Quer- und Normalprofilpläne. Dementsprechend wird der Passus „und Genehmigung“ auf dem Titelblatt des Bau- und Strassenlinienplanes gestrichen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

3. Aufgrund dieses Prüfungsergebnisses und gestützt auf § 3 Absatz 2 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 beschliesst der Regierungsrat folgendes:

- : / / :
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Läfelfingen am 16. März 1995 beschlossene Aenderung des Zonenplanes und Strassennetzplanes Siedlung im Gebiet Hündlerweg (u.a. Ausscheidung einer 2. Baugebietsetappe), der Bau- und Strassenlinienplan Hündlerweg/Baumgartenweg/Sonnenweg (unter gleichzeitiger Aufhebung des Endgültigen Bau- und Strassenlinienplanes Sonnenweg), die Aenderung des Zonenplanes und Strassennetzplanes und die Aenderung des Zonenplanes Ortskern im Gebiet Schüracker (u.a. Ausscheidung einer Bauernhofzone) sowie die Aenderung des Zonenreglementes Siedlung werden genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 34/ZP/1/7 (Zonenplan Siedlung, Mutation Hündlerweg), 34/ZP/1/8 (Zonenplan Siedlung, Mutation Erschliessung Schüracker), 34/SP/1/8 (Strassennetzplan Mutation Hündlerweg), 34/SP/1/9 (Strassennetzplan, Mutation Erschliessung Schüracker), 34/BSP/20/0 (Bau- und Strassenlinienplan), 34/TZP/1/4 (Zonenplan Ortskern, Mutation Parzelle 84) und 34/ZR/1/4 (Zonenreglement Siedlung, Mutation) versehenen Genehmigungsdokumente.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Läfelfingen, 4448 Läfelfingen
- Stierli + Ruggli, Ingenieure und Raumplaner, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Kreisgeometerbüro Sissach, Ebenrainweg 1, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Landwirtschaft
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Kantonale Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (18)
- (14 Archiv, ZD, OP, OK, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 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. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen 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.
Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Schenker', written in a cursive style.