

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0429

vom 01. April 2008

Gemeinde Birsfelden, Revision der Zonenvorschriften Siedlung (mit Ausnahmen), des Strassennetzplans und des Strassenreglements

A. Die Gemeindeversammlung Birsfelden hat am 23. Oktober 2006 die Ortsplanungsrevision beschlossen. Es handelt sich dabei um Revisionen (mit Ausnahmen) des Zonenplans Siedlung (ZPS), des Zonenreglements Siedlung (ZRS), des Strassennetzplans (SP) und des Strassenreglements (SR).

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 16. November 2006 bis zum 15. Dezember 2006 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 46 vom 16. November 2006 und im Gemeindeanzeiger vom 17. November 2006 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 15. November 2006) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen von [REDACTED] und von [REDACTED]. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 13. April 2007 unterbreitet der Gemeinderat Birsfelden die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen.

Am 18. Juni 2007 beantragt der Gemeinderat drei Gebiete von der Genehmigung durch den Regierungsrat auszunehmen. In der Folge hat das Amt für Raumplanung mit Schreiben vom 6. August 2007 den Gemeinderat Birsfelden zur Anhörung betreffend die bevorstehende Nichtgenehmigung einzelner Bestimmungen im Zonenreglement Siedlung und im Zonenplan Siedlung eingeladen. Der darin enthaltenen Aufforderung, die von der Nichtgenehmigung betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zur Stellungnahme einzuladen, ist der Gemeinderat nicht nachgekommen. Im Schreiben vom 28. August 2007 legt er dar, dass er an den Festsetzungen einer Grünzone Erholung und einer Grünzone Verkehr festhalten wolle und dass von einem Antrag auf Nichtgenehmigung abzusehen sei. Anlässlich einer vom Gemeinderat Birsfelden verlangten Besprechung mit der Bau- und Umweltschutzdirektion vom 27. September 2007 haben sich die kantonalen Stellen bereit erklärt, die vorgesehene Nichtgenehmigung betreffend die von der Gemeindeversammlung am 23. Oktober 2006 beschlossene Grösse von Wiederkehr, Quergiebeln und Dachaufbauten des Zonenreglements Siedlung als geringfügige Änderung zu behandeln. Mit Schreiben vom 24. Oktober

2007 stellt der Gemeinderat im Sinne von § 31 Abs. 5 Raumplanung- und Baugesetz (RBG) den entsprechenden Antrag auf geringfügige Änderung der Artikel 17 Abs. 2 und Artikel 18 Abs. 2 im Zonenreglement Siedlung.

a) Artikel 17 Abs. 2 soll im Sinne einer befriedigenden Ortsgestaltung dahingehend geändert werden, dass die Breite von Wiederkehr und Quergiebeln auf Satteldächern "höchstens die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen" darf. „Dies gilt auch für Kreuzgiebel“.

b) Artikel 18 Abs. 2 soll wie folgt geändert werden: „Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf die Hälfte der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand von den Fassadenenden beträgt 1.5 m. Bei geschlossener Bauweise dürfen Dachaufbauten an die Grenze, mit Einverständnis des Nachbarn auf die Grenze gestellt werden. Bei solchen Aufbauten dürfen die Seiten lediglich verglast werden, wenn der Nachbar einverstanden ist. Der Mindestabstand zu First, Gräten und Kehlen beträgt 1.0 m (Schrägmass)“.

Während der Planaufgabe wurde von massgeblichen Akteuren von der kantonalen Baubewilligungsbehörde und vom Amt für Raumplanung anlässlich verschiedener Bauvorhaben auf geplante Vorschriften in den bezeichneten Zonen aufmerksam gemacht, welche einen zusätzlichen Handlungsbedarf hinsichtlich Präzisierung aufweisen. Nachträglich zur Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung hat der Gemeinderat mit erwähntem Schreiben vom 18. Juni 2007 beantragt, zum damaligen Zeitpunkt drei Gebiete von der regierungsrätlichen Genehmigung auszunehmen. Die für den Genehmigungsantrag an den Regierungsrat benötigten nachgeführten Pläne und Reglemente wurden mit Schreiben vom 11. Februar 2008 nachgereicht (Eingang 18. Februar 2008). Diese nachgereichten Pläne beinhalten nur noch zwei von der Genehmigung auszunehmende Gebiete, für welche die aktuell rechtskräftigen Zonenvorschriften vorläufig gültig bleiben sollen:

1. Alle Gebiete mit Ortsbildschonzone: Hochhäuser Rheinpark, Birsmattquartier, Hochhäuser Bruderholzstrasse, Hochhäuser am Stausee, Quartier im Lechengarten, Quartier Muttenerstrasse / Friedensgasse.

Der Gemeinderat begründet den Antrag auf Ausnahme damit, dass die Formulierung von Vorschriften für Ortsbildschonzonen solider städtebaulicher Analysen bedürfe. Eine entsprechende ergänzende Grundlagenarbeit sei dringend notwendig, da bei überlagernden Zonen - wie sie im Kanton Basel-Landschaft bei der Quartiererhaltung üblich sind - die rechtskräftigen Vorschriften darunter liegender Grundzonen nicht über Ausnahmeregelungen ausser Kraft gesetzt werden können.

2. Industriezone (Hafenzone): Das an der Einwohnergemeindeversammlung verabschiedete Zonenreglement stipuliere unter Art. 42, dass lediglich Nutzungen zulässig sind, welche auf Schifffahrtswege und/oder Eisenbahnverbindungen angewiesen sind. Im Zusammenhang mit der Entwicklung des gesamten Hafenareals wurde festgestellt, dass eine solche Einschränkung nicht a priori gelten soll. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass erst nach der Konkretisierung des Entwicklungskonzeptes entsprechende Festlegungen gemacht werden können, was auch dem Anliegen der Bevölkerung entspreche.

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 werden die Voraussetzungen für die Genehmigung als erfüllt betrachtet, obwohl auch der Planungsbericht, datiert vom 10. April 2007, dem Zonenreglement Siedlung und dem Zonenplan Siedlung entsprechend dringend nachzuführen ist. Der Regierungsrat weist deshalb die Gemeinde an, diesen Mangel bei der nachfolgenden ergänzenden Teilrevision zu beheben.

Mit Datum vom 18. Juni 2007 ersucht der Gemeinderat Birsfelden den Regierungsrat, drei Gebietskategorien vom Genehmigungsverfahren auszunehmen und liefert eine entspre-

chende Begründung nach. Bei der Einreichung der zu genehmigenden Planunterlagen sind nur noch zwei Gebiete von dieser Ausnahme betroffen. Für diese Gebiete - Gebiete mit Ortsbildschonzone und Industriezone - sollen die aktuell rechtskräftigen Zonenvorschriften weiterhin gelten.

Verschiedene Vorprojekte haben in der Zwischenzeit gezeigt, dass die Planungen in den oben genannten Gebieten nicht abgeschlossen sind und zusätzlicher Handlungsbedarf zur Schaffung von einwandfreien Rechtsgrundlagen für das Baubewilligungsverfahren besteht. Unter Berücksichtigung dieser Tatsachen tritt der Regierungsrat auf den Antrag auf Ausnahme von der Genehmigung der in den Plangrundlagen bezeichneten Gebiete ein.

Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen, zum Zonenreglement und zum Strassenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 6. Oktober 2006 verwiesen werden. Die vom Kanton vorgeschlagenen oder geforderten Änderungen wurden bei der Überarbeitung nur teilweise berücksichtigt.

1.3 Vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung

Gemäss § 31 Absatz 5 RBG kann der Gemeinderat im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern dem Regierungsrat beantragen, geringfügige Änderungen im Genehmigungsverfahren vorzunehmen.

Auf Antrag der Gemeindeversammlung Birsfelden vom 23. Oktober 2006 wurde in den Artikeln 17, 18 und 19 des Zonenreglements Siedlung die Zulässigkeit der Breite von Wiederkehr, Quergiebeln (Art. 17), Dachaufbauten (Art. 18) und Attikageschossen auf Flachdächern (Art. 19) entgegen der Vorlage des Gemeinderates von einem Drittel auf zwei Drittel der Fassadenlänge erweitert. Nach der Anhörung vom 6. August 2007 und der Besprechung mit der Baudirektion vom 27. September 2007 entschied sich der Gemeinderat Birsfelden für folgende Änderungen:

Artikel 17 Abs. 2: „Die Breite von Wiederkehr und Quergiebel auf Satteldächern darf höchstens die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen. Dies gilt auch für Kreuzgiebel“.

Artikel 18 Abs. 2: „Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf die Hälfte der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand von den Fassadenenden beträgt 1.5 m. Bei geschlossener Bauweise dürfen Dachaufbauten an die Grenze, mit Einverständnis des Nachbarn auf die Grenze gestellt werden. Bei solchen Aufbauten dürfen die Seiten lediglich verglast werden, wenn der Nachbar einverstanden ist. Der Mindestabstand zu First, Gräten und Kehlen beträgt 1.0 m (Schrägmass).“

Diese geringfügige Änderung betreffend die volumetrischen Einschränkungen bei Wiederkehr, Quergiebeln und Dachaufbauten des Zonenreglements Siedlung wurde vom 26. Oktober 2007 bis zum 25. November 2007 öffentlich aufgelegt und durch Publikationen im Amtsblatt und im Birsfelder Anzeiger bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 25. Oktober 2007 benachrichtigt. Stellungnahmen sind keine eingegangen.

In Artikel 18. Abs. 2 muss der Satz, der das Erstellen von Dachaufbauten an oder auf die Grenze regelt, gestrichen werden. Bei Dachaufbauten gelten diesbezüglich die gesetzlichen Bestimmungen gemäss § 94 RBG. Im übrigen kann der Regierungsrat diesen Änderungen zustimmen. Sie sind im nachgereichten Zonenreglement bereits enthalten.

1.4 Zonenreglement Siedlung und Zonenplan Siedlung

Die materiell-rechtliche Prüfung des Zonenplans Siedlung gibt zu folgenden Bemerkungen Anlass:

a) Reglementsbestimmung Art. 2 „Zonentabelle“

Die Gemeinde hat das Zonenreglement Siedlung im Hinblick auf die gesetzlichen Bestimmungen des RBG und der entsprechenden Verordnung überprüft und wo nötig angepasst. Bei Artikel 2 „Zonentabelle“ werden jedoch in den betreffenden Zeilen ungeachtet der Gebäudelängen maximale Fassadenhöhen aufgeführt, welche über das übliche Mass hinausgehen. Eine Begründung im Planungsbericht liegt nicht vor. In Anbetracht der speziellen Situation - wenig vorhandene Bauzonenreserven - wird die gegenüber der bezeichneten Geschosszahl faktische Aufzonung genehmigt. Der Regierungsrat weist aber die Gemeinde an, die Ungereimtheiten bei der bevorstehend ergänzenden Teilrevision der Zonenvorschriften Siedlung im Planungsbericht transparent zu deklarieren.

b) Reglementsbestimmung Art. 45 „Grünzonen“ und Zonenplan Siedlung „Grünzonen“

Die Grünzone wird im Reglement in drei Kategorien unterteilt. Die „Grünzone N“ entspricht der Typologie einer Naturschutzzone. Die Bezeichnung ist nicht der Terminologie des RBG entnommen. Sie ist aber nicht rechtswidrig.

Die „Grünzone E“ regelt Erstellung und Nutzung von Familiengärten. Die entsprechenden Einrichtungen wie Gartenhäuschen u.ä. sind in einer Grünzone nach § 27 RBG nicht zulässig. Folglich sind diese Areale – wie in der Anhörung bekannt gemacht - als OeW-Zonen oder als Spezialzonen auszuscheiden. Die in den Plänen und im Reglement bezeichneten „Grünzonen E“ sind als "Spezialzonen für Familiengärten" zu verstehen und in der nachfolgenden ergänzenden Teilrevision korrekt zu bezeichnen.

Im Zonenplan wird eine „Grünzone V“ ausgeschieden. Die ausgeschiedenen Flächen in der „Grünzone V“ liegen im Zuständigkeitsbereich des Kantons bzw. ab dem 1. Januar 2008 des Bundes. Die Gemeinden sind deshalb nicht befugt auf diesen Arealen raumplanungsrechtliche Festsetzungen vorzunehmen. Die betreffenden Arealflächen gehören zur Verkehrsfläche. Dies schliesst nicht aus, dass diese "Verkehrsrestflächen" nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet bzw. unterhalten werden könnten.

Art. 45 ZRS "Grünzonen" ist aufgrund der vorstehenden Ausführungen in der anstehenden ergänzenden Teilrevision neu zu formulieren.

c) Reglementsbestimmung Art. 8 „Nutzungsbonus“

Diese Reglementsbestimmung bezieht sich vorwiegend auf die Ortsbildschonzonen. Sie kann daher nicht isoliert von den Ergebnissen der Analysen, welche der Gemeinderat als Begründung für die Ausnahme der betreffenden Gebiete von der Genehmigung aufführt, genehmigt werden. Entgegen der Begründung im Planungsbericht ist kein Bezug zur Förderung von Quartierplänen in der Bestimmung enthalten. Die Gemeinde wird angehalten, bei einer Neuformulierung der Bestimmung den absoluten Zuschlag von 2% zur regulären Bauungsziffer im Sinne des Planungsberichts von der Erstellung eines Quartierplans abhängig zu machen oder den Artikel ganz wegzulassen.

Die vorstehend in Ziffer 1.4 b) und c) genannten Reglementsbestimmungen und Planfestsetzungen werden von der Genehmigung durch den Regierungsrat ausgenommen.

2. Redaktionelle Bemerkungen

2.1 Art. 14 ZRS „Höhere Bauteile“

Aufgrund der Formulierung muss diese Ziffer wie folgt korrigiert werden: „Der Gemeinderat *stellt* unter Berücksichtigung von gestalterischen Kriterien im Einzelfall *Antrag an die Baubewilligungsbehörde*.“

2.2 Art. 17 Abs. 1 ZRS „Dachformen“

Um die Wahl der Planungsinstrumente offen zu halten, drängt sich ein Ersatz der folgenden Formulierung auf: „...welche mit einer Ortsbildschonzone (Art. 28) überlagert sind“ durch „...*welche aus Gründen des Ortsbildschutzes speziell zu behandeln sind*“.

2.3 Art. 18 Abs. 3 ZRS „Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster auf Schrägdächern“

Die Fronthöhe soll bis zur Oberkante der "Dachaufbau-Traufe" gemessen werden. Daraus ergibt sich ein Handlungsspielraum, welcher der Rechtssicherheit zuwider läuft. Mit Traufe ist in der Fachsprache der Dachabschluss gemeint. Dies stellt einen erheblichen Unterschied zu den Zeichnungen im Anhang dar, wo die Traufe als Schnittpunkt der Aussenwand der Dachaufbaute mit der Dachschräge dargestellt ist. Diese Ziffer ist wie folgt anzupassen: „Bei Dachaufbauten mit Satteldach wird die Fronthöhe bis zum *Schnittpunkt der Seitenwand mit der Dachschräge gemessen*. Messebene ist in diesem Fall die Aussenkante der Dachaufbau-Seitenwand.“

2.4 Art. 19 Abs. 2 ZRS „Attikageschosse auf Flachdächern“

Der Begriff „geschlossen ausgeführte Attikageschosse“ ist nicht aus den gesetzlichen Grundlagen des Kantons Basel-Landschaft abzuleiten. Der Regierungsrat empfiehlt dringend, diese Formulierung in der bevorstehenden ergänzenden Teilrevision zu korrigieren oder im Rahmen einer Richtlinie zu präzisieren.

2.5 Art. 21 Abs. 2 ZRS „Geländeveränderungen“

Aufgrund der Formulierung muss diese Bestimmung wie folgt korrigiert werden: „Abgrabungen und Aufschüttungen in Gewerbe- und Industriezonen, *die von Abs. 1 abweichen, sind im Einzelfall durch den Gemeinderat zu prüfen und als Ausnahmen gemäss Artikel 50 ZRS der Baubewilligungsbehörde zu beantragen*.“

2.6 Art. 26 Abs. 1 und Abs. 3 ZRS „Bauten zwischen Bau- und Strassenlinien“

Grundsätzlich dürfen nach § 54 Abs. 1 Bst. c RBV die darin abschliessend aufgezählten Objekte zwischen Bau- und Strassenlinien erstellt werden. Für Hecken ist der verlangte Abstand von 0.60 m ab Strassenlinie nachvollziehbar. Die Reglementsbestimmung unter Art. 26 Abs. 3, welche einen Abstand für Carports von 1.20 m ab Strassenlinie verlangt, wird durch übergeordnetes Recht von § 54 Abs. 1 Bst. c RBV derogiert und ist deshalb von Gesetzes wegen aufgehoben.

2.7 Art. 27 Abs. 1 ZRS „Geschützte Gebäude“

Soweit der Regierungsrat feststellen kann, gibt es zwischen Zonenplan, Zonenreglement und Planungsbericht hinsichtlich der Bezeichnung von Schutzobjekten Divergenzen. Bei der ergänzenden Teilrevision sind die Unstimmigkeiten zwischen Plan, Reglement und Planungsbericht zu bereinigen. Unter Art. 27 Abs. 1 ZRS und in der Planlegende "Orientierender Planinhalt" wird aufgrund der im Plan bezeichneten Objekte folgende redaktionelle Korrektur vorgenommen: "Kantonale Denkmalschutzobjekte". Der Verzicht auf die im Vorprüfungsbericht

vom 6. Oktober 2006 verlangte Bezeichnung der Schutzobjekte ist im Planungsbericht fundiert zu begründen.

2.8 Art. 34 Abs. 2 ZRS „Antennenanlagen“

Hinweis: Die Empfehlung ist so zu verstehen, dass der Gemeinderat im Rahmen des Bewilligungsverfahrens gemäss § 127 Abs. 3 RBG verpflichtet ist, Einsprache zu erheben, wenn Bau- und Planungsvorschriften verletzt sind. Der zweite Satz unter Abs. 2 wird gestrichen.

2.9 Art. 41 Abs. 4 ZRS „Gewerbebezonen“

Die Bestimmung unter Abs. 4 „...das seitliche Grenzbaurecht gilt als erteilt“, geht über die gesetzlichen Bestimmungen nach RBG/RBV hinaus. Die gesetzlichen Bestimmungen von § 94 RBG „Näher- und Grenzbaurecht“ gehen vor. Der genannte Satzteil wird gestrichen.

2.10 Art. 49 Abs. 2 ZRS „Vollzug“

Der Satz wird analog bereits genannter Korrekturen wie folgt ergänzt: „...und Antrag an den Gemeinderat *zuhanden der Baubewilligungsbehörde* zu stellen.“

2.11 Art. 48 Abs. 2 Pos. 1 ZRS und Archäologische Schutzzone Nr. 1 ZPS

Der Regierungsrat hält fest, dass eine Bezeichnung der archäologischen Schutzzone Nr. 1 im Perimeter des Kantonalen Nutzungsplans Rheinhäfen als verbindliche Festlegung nicht möglich ist. Der Kantonale Nutzungsplan Rheinhäfen geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die entsprechende Darstellung wird deshalb im Sinne einer redaktionellen Korrektur mit dem Zusatz "Orientierender Inhalt" ergänzt.

2.12 Strassennetzplan

Der Regierungsrat hält fest, dass eine Bezeichnung des Wanderwegs im Perimeter des Kantonalen Nutzungsplans Rheinhäfen als verbindliche Festlegung nicht möglich ist. Der Kantonale Nutzungsplan Rheinhäfen geht der kommunalen Nutzungsplanung vor. Die entsprechende Darstellung wird deshalb im Sinne einer redaktionellen Korrektur mit dem Zusatz "Orientierender Inhalt" ergänzt.

2.13 Strassennetzplan: Wanderwegnetz

Im übrigen stellt der Regierungsrat fest, dass das im Strassennetzplan dargestellte Wanderwegnetz folgende Abweichungen gegenüber den kantonalen Grundlagen aufweist:

- Es besteht eine Wanderwegverbindung vom Kraftwerk via Hofstrasse und Schulstrasse zur Tramhaltestelle "Schulstrasse".
- Die Wanderwegverbindung vom Birskopf zum Kraftwerk (Teil des neuen Dreiland Wanderwegs Nr. 67) führt weiter über das Kraftwerk zur Grenzacherstrasse im Kanton Basel-Stadt.
- Die Wanderwegverbindung nach Süden Richtung Waldhaus führt über die Passerelle westlich des Gebäudes "Hafenverwaltung Zollamt Birsfelden" und nicht via Birsfelden Hardstrasse.

Die Gemeinde wird aufgefordert, diese Ergänzungen und Korrekturen im Rahmen der nächsten Mutation des Strassennetzplans vorzunehmen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Im Laufe des Genehmigungsverfahrens hat der Regierungsrat festgestellt, dass infolge neuer Bedarfsanalysen der industriellen Betriebe die Umzonung eines Teils der Parzelle Nr. 1620 von der Zone für öffentliche Werke und Anlagen in eine Spezialzone Naturschutz Hagnau im festgelegten Umfang unzweckmässig ist. Im Zusammenhang mit der vom Bundesamt für Umwelt angekündigten Revision des Gewässerschutzgesetzes ist gegenwärtig

nicht auszuschliessen, dass in absehbarer Zeit eine weitere Reinigungsstufe in der Abwasserreinigung der ARA Birsfelden erforderlich sein wird. Für eine allfällige Realisierung weiterer baulicher Anlagen der ARA werden voraussichtlich zusätzliche Bereiche der Parzelle 1620 beansprucht, was eine Neubewertung der Situation erfordert. Die Böschung der Spezialzone Naturschutz Hagnau stellt eine Magerwiese von nationaler Bedeutung dar und wird einer Naturschutzzone zugeteilt werden. Auf eine Festsetzung der Spezialzone Naturschutz Hagnau muss aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt verzichtet werden. Zusätzlich zu den vom Gemeinderat Birsfelden beantragten Ausnahmen muss die betreffende Spezialzone zwecks Klärung des exakten Flächenbedarfs ebenfalls von der Genehmigung durch den Regierungsrat ausgenommen werden.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.
2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.
3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von sechs Monaten zu beachten.
4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen.
5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Anrechenbarkeit von verglasten Veranden und Wintergärten zur Bebauungsziffer.

Es werden folgende Begehren gestellt:

1. Verglaste Balkone und Wintergärten zählen wie bis anhin nicht zur Bebauungsziffer.
2. Eventualiter sollen verglaste Balkone und Wintergärten bei Altbauten nicht zur Bebauungsziffer zählen.

Zur Begründung wird Folgendes aufgeführt:

Verglaste Balkone und Wintergärten würden für mehr Wohnraum sorgen, hätten eine lärm-dämmende Wirkung und würden zudem den Strassenstaub fernhalten. Des Weiteren seien verglaste Balkone und Wintergärten energiesparend. Mit dem Verbot, an Altbauten einen Wintergarten anzubauen, verliere Birsfelden an Attraktivität.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

In Artikel 4 Abs. 2 ZRS wird festgelegt, was grundsätzlich nicht zur Bebauungsziffer gerechnet wird. Die Abschaffung der Nutzungsziffer und die neu formulierten Bestimmungen zum Ausbau des Dachgeschosses nach Art. 17, 18 und 19 ZRS ermöglichen eine massiv höhere Ausnutzung der Grundstücke. Die Gemeinde deklariert im Planungsbericht, mit den neuen Bestimmungen die Grundlagen für eine „echte innere Verdichtung“ zu schaffen. Zudem wird mit der Messweise von Fassaden- und Gebäudehöhe, sowie mit der nach Art. 12 ZRS auf die Hälfte des Gebäudeumfangs erweiterten Zulässigkeit von Abgrabungen bis zu einer Tiefe von 1.5 m der Bogen sehr weit gespannt. Ein Verbot, an Altbauten Wintergärten anzubauen, kann aus den vorliegenden Bestimmungen nicht abgeleitet werden. Allfällige Einschränkungen, welche durch die Anrechenbarkeit von Wintergärten zur Bebauungsziffer resultieren, werden durch die oben genannten höheren Nutzungsmöglichkeiten kompensiert. Die Einschränkungen sind für den Einsprecher vertretbar.

Dementsprechend stellt der Regierungsrat fest, dass die von der Gemeinde festgelegte Planungsmassnahme sowohl als recht- als auch als zweckmässig zu qualifizieren ist. Verfassungsrechtlich genügt, dass die Planung sachlich vertretbar, d.h. nicht willkürlich ist. Die Einsprache von [REDACTED] wird daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

6.2 Einsprache der Anstösser [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümerinnen und Eigentümer der Parzellen Nrn. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Umzonung der [REDACTED] Parzelle 1610 von einer Zone W3 in eine Zone W4a.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

1. Die Einsprechenden fordern die Beibehaltung der Parzelle [REDACTED] in derselben Zone (W3) wie die Parzellen Nrn. [REDACTED]
2. Eventualiter sei eine Gleichstellung der Parzellen der Einsprechenden punkto Wohnzone W4a mit der davor liegenden Parzelle [REDACTED] vorzunehmen.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Die Einsprechenden machen geltend, dass ihre Parzellen aufgrund des Steilhangs (Hagnau) betreffend Lichteinfall benachteiligt seien. Würde die in südwestlicher Richtung gelegene Parzelle Nr. [REDACTED] in eine Zone W4a umgezont, wäre der Lichteinfall auf die Parzellen der

Einsprechenden durch viergeschossige Häuser noch mehr eingeschränkt, was die Wohnlage und Lebensqualität vermindern würde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision soll die Zone W3 entlang der Birseckstrasse in eine Zone W4a umgezont werden. Als Referenz für die neu realisierbare Baumasse gilt die nördlich bestehende Bausubstanz zwischen Birseckstrasse und dem Hangfuss. Bei der Situierung künftiger Bauvorhaben ist gemäss der Bestimmungen in Art. 39 Abs. 1 ZRS "auf besondere städtebauliche Qualität zu achten" und "der Hangsituation im Osten besondere Beachtung zu schenken". Durch eine derart optimierte Bebauung kann der Schattenwurf auf ein zumutbares Mass reduziert werden. Zudem müssen Gebäude in der Zone W4 im Vergleich zu jenen in der W3 aufgrund der gesetzlichen Vorgaben in § 90 RBG grössere Gebäudeabstände einhalten.

Es liegt im Wesen der Nutzungsplanung, dass Zonen gebildet und abgegrenzt werden müssen und Grundstücke in ähnlicher Art und Lage bau- und zonenrechtlich verschieden behandelt werden können. Mit der Zuweisung einzelner Gebiete in unterschiedliche Zonen liegt keine Rechtswidrigkeit vor. Eine Verletzung der Rechtsgleichheit liegt prinzipiell erst vor, wenn die Behörde bei der Interessensabwägung Verschiedenes gleich oder Gleiches verschieden behandelt. Von Willkür kann im vorliegenden Fall nicht gesprochen werden, da bei der Interessensabwägung ausreichende Gründe für die geplante Massnahme sprechen, welche die privaten Interessen überwiegen. Im Planungsbericht zur vorliegenden Ortsplanungsrevision wird als Begründung für die unterschiedliche Zonenzuordnung auf die Leitlinien des Entwicklungskonzeptes verwiesen. Es ist legitim, dass die Gemeinde, wo ein öffentliches Interesse vorliegt, Zonen unterschiedlicher Dichte festlegen kann.

Die Erhöhung der Nutzung von W3 auf W4a liegt im Ermessensspielraum der Gemeinde. Der Regierungsrat muss sich bei der Prüfung von Gemeindebeschlüssen eine gewisse Zurückhaltung auferlegen und darf sein eigenes Ermessen nicht an die Stelle des Ermessens der Gemeinde stellen.

Insgesamt wird festgestellt, dass die vom Gemeinderat festgelegte Planungsmassnahme sowohl als recht- als auch als zweckmässig zu qualifizieren ist. Die Einsprache der Anstösser [REDACTED], wird daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

6.3 Einsprache des [REDACTED]

[REDACTED] vertreten durch [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Die Einsprache wurde mit Datum vom 19. Dezember 2006 verfasst und wurde nicht innerhalb der gesetzlich vorgegebenen Frist, welche vom 16. November 2006 bis zum 15. Dezember 2006 angesetzt war, eingereicht. Die Einsprache ging damit verspätet ein, weshalb aus formellen Gründen darauf nicht einzutreten ist. Hingegen wird auf die Zweckmässigkeitsprüfung unter Ziffer III Punkt 2 verwiesen.

6.4 Einsprache der [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Betreiberin der [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich hauptsächlich gegen Festlegungen im Grün- und Freiraumkonzept, im Raumentwicklungskonzept und im Strassennetzplan. Ein weiterer Punkt betrifft die vom Antrag auf Genehmigung ausgenommene Bezeichnung "Industriezone (Hafenzone)".

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

1. Die Einsprecherin verlangt, dass die archäologischen Schutzobjekte innerhalb des Perimeters des kantonalen Nutzungsplans Rheinhäfen (KNP Rheinhäfen) zu streichen sind.

2. Die Einsprecherin stellt fest, dass der Wanderweg im Bereich der Hafenverwaltung nicht korrekt eingezeichnet ist.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Die archäologischen Schutzobjekte innerhalb des Perimeters des kantonalen Nutzungsplans Rheinhäfen (KNP Rheinhäfen) seien zu streichen, weil die Planungshoheit beim Kanton liege. Zudem sei beim Wanderweg auf der Hafenstrasse für das Überschreiten der Hafenbahn eine benutzergerechte Lösung zu suchen, da die Treppenüberführungen von den Benutzern gemieden würden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprecherin wendet sich gegen den Eintrag der archäologischen Schutzobjekte innerhalb des Perimeters des kantonalen Nutzungsplans Rheinhäfen. Da bei Bauvorhaben im Bereich der Schutzzonen das kantonale Amt für Kultur (archäologische Abteilung) zu informieren ist, macht die Bezeichnung der Schutzzonen Sinn. Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die Schutzzone Nr. 1 lediglich orientierenden Charakter hat und der Regierungsrat im Sinne einer redaktionellen Änderung gemäss Ziffer III Punkt 2.11 des vorliegenden Beschlusses die Darstellung im Zonenplan dem "Orientierenden Inhalt" zuweist. Was die Gestaltung der Strassenquerung betrifft, kann im Rahmen des Strassennetzplans, welcher richtungsweisenden Charakter hat und weder grundeigentümerverbindlich noch parzellenscharf ist, nicht abschliessend geklärt werden.

Da gegen Strassennetzpläne und Konzepte nicht Einsprache erhoben werden kann, wird auf sämtliche Einsprachepunkte, welche sich gegen Festlegungen im Strassennetzplan, im Grün- und Freiraumkonzept und im Raumentwicklungskonzept richten, aus formellen Gründen nicht eingetreten. Es wird jedoch auf die redaktionellen Bemerkungen unter III. Punkte 2.11 und 2.12 verwiesen.

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

://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] und der [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, im Sinne der Erwägungen als unbegründet oder als gegenstandslos abgewiesen.

2. Die von der Gemeindeversammlung Birsfelden am 23. Oktober 2006 beschlossene Revision des Zonenplans Siedlung (mit Ausnahmen), des Zonenreglements Siedlung (mit Ausnahmen) und die Revisionen des Strassennetzplans und des Strassenreglements werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen und mit nachstehenden Änderungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen (im Plan und Reglement rot gestrichen) werden:

- a) die Reglementsbestimmung Art. 45 „Grünzonen“ und Zonenplan Siedlung „Grünzonen“ betreffend „Grünzone E“ und „Grünzone V“
- b) die Reglementsbestimmung Art. 8 „Nutzungsbonus“ betreffend die Formulierung eines zusätzlichen Nutzungsbonus.

Änderung

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG werden folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderungen in den Artikeln 17 und 18 genehmigt:

Artikel 17 Abs. 2 ZRS: „Die Breite von Wiederkehr und Quergiebeln auf Satteldächern darf höchstens die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen. Dies gilt auch für Kreuzgiebel.“

Artikel 18 Abs. 2 ZRS: „Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf die Hälfte der Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand von den Fassadenenden beträgt 1.5 m. Bei Aufbauten dürfen die Seiten lediglich verglast werden, wenn der Nachbar einverstanden ist. Der Mindestabstand zu First, Gräten und Kehlen beträgt 1.0 m (Schrägmass).“

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 12/ZPS/2/0 (Revision Zonenplan Siedlung), 12/ZRS/2/0 (Revision Zonenreglement Siedlung), 12/SP/2/0 (Revision Strassennetzplan) und 12/SR/2/0 (Revision Strassenreglement) versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.
4. Mit den vorliegenden Beschlüssen werden folgende Planungsinstrumente aufgehoben: Strassennetzplan 12/SP/1/0 und Strassenreglement 12/SR/1/0 mit den dazugehörigen Mutationen.
5. Der Gemeinderat wird angehalten, die von den Ausnahmen (Nichtgenehmigungen) in Ziffer 2 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über die entsprechende Nichtgenehmigung zu informieren und auf die untenstehende Rechtsmittelbelehrung aufmerksam zu machen.
6. Ziffer 2 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:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- Gemeinderat Birsfelden, 4127 Birsfelden
(alle eingeschrieben)
- Gemeindeverwaltung, Abteilung Raumplanung, 4127 Birsfelden
- Sutter, Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt

- Amt für Industrielle Betriebe
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Sicherheitsinspektorat
- Tiefbauamt
- Forstamt
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Schürch'.