

des Kantons Basel-Landschaft

vom 11. April 2006

Gemeinde Bubendorf, Teilzonenvorschriften "Bad Bubendorf", Waldbaulinienplan "Bad Bubendorf", Mutation "Bad Bubendorf" zum Zonenplan Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf hat am 14. September 2005 die Revision der Teilzonenvorschriften "Bad Bubendorf", bestehend aus Teilzonenplan 1 : 500 und Teilzonenreglement, den Waldbaulinienplan "Bad Bubendorf" sowie die Mutation "Bad Bubendorf" zum Zonenplan Landschaft (ZPL) beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Anpassung der Teilzonenvorschriften zur Ermöglichung einer Weiterentwicklung des Hotel Bad Bubendorf. Gleichzeitig werden die Teilzonenvorschriften an das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) angeglichen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 10. Oktober bis 8. November 2005 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 40 vom 6. Oktober 2005 und im kommunalen Gemeindeanzeiger vom 7. Oktober 2005 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittungen vom 3. und 7. Oktober 2005) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte vorerst nicht zum Rückzug der Einsprache. Am 15. März konnte die Einsprache jedoch im Rahmen eines Baurechtsvertrages erledigt werden. Sie wurde entsprechend am 16. März 2006 zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2005 unterbreitet der Gemeinderat Bubendorf den oben genannten Planungsbeschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen:

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

1. Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zur oben stehenden Planungsmassnahme Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 15. Juni 2005 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitestgehend berücksichtigt.

2. Art. 17 des Teilzonenreglementes fordert im Baugesuchsverfahren die Beilage eines Umgebungsgestaltungsplanes für die gesamte Spezialzone Hotel. Der Umgebungsgestaltungsplan kann dem Gemeinderat bei der Beurteilung und Antragstellung an das Bauinspektorat dienen, insbesondere wenn mit einem Baugesuch eine Ausnahme angestrebt werden soll. § 87 Abs. 2 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) regelt indes abschliessend, was dem Baugesuch beizulegen ist. Die Gemeinde Bubendorf kann zwar die

Beilage eines Umgebungsgestaltungsplanes im Baubewilligungsverfahren einfordern, da sie aber nicht Baubewilligungsbehörde ist, stellt der einzureichende Plan kein relevantes Instrument für die Beurteilung des Baugesuchs dar. Entsprechend genehmigt der Regierungsrat Art. 17 des Teilzonenreglementes unter vorgenanntem Vorbehalt.

Im Sinne einer redaktionellen Korrektur wird vermerkt, dass auf dem Waldbaulinienplan "Bad Bubendorf" die Aufhebung des Waldbaulinienplanes, RRB Nr. 1625 vom 19. Juni 1979, beschrieben wird. Die korrekten Daten des vorgenannten Waldbaulinienplanes sind jedoch: "RRB Nr. 1652 vom 12. Juni 1979". Der Regierungsrat geht davon aus, dass es sich hierbei um ein Versehen handelt. Die Daten werden entsprechend in den Plänen korrigiert.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf vom 14. September 2005 betreffend die Revision der Teilzonenvorschriften "Bad Bubendorf", bestehend aus Teilzonenplan 1 : 500 und Teilzonenreglement, den Waldbaulinienplan "Bad Bubendorf" sowie die Mutation "Bad Bubendorf" zum Zonenplan Landschaft im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 16/TZPS/2/0 (Teilzonenplan), 16/TZRS/2/0 (Teilzonenreglement), 16/BSP/36/0 (Waldbaulinienplan) und 16/ZPL/1/13 (Mutation zum ZPL) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
 4. Mit dem vorliegenden Beschluss wird der Teilzonenplan "Bad Bubendorf" (Inv. Nr. 16/TZP/1/0) inkl. Mutationen, das Teilzonenreglement "Bad Bubendorf" (Inv. Nr. 16/TZR/1/0) inkl. Mutationen und der Waldbaulinienplan "Bad Bubendorf" (Inv. Nr. 16/WBL/12/0) inkl. Mutation aufgehoben.
 7. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Bubendorf, Gemeindeverwaltung, Hintergasse 20, 4416 Bubendorf
- [REDACTED]
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Kreisgeometerbüro Liestal /Waldenburg, Rheinstr. 27, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt
- Tiefbauamt

- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (19)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin