

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2017-1743

vom 12. Dezember 2017

Gemeinde Ettingen, Mutation „Zweckbestimmung Werkhof“ zum Teilzonenplan Kammermatten - Toggessenmatten

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Ettingen hat am 16. März 2016 die Mutation „Werkhof“ zum Teilzonenplan Kammermatten - Toggessenmatten beschlossen. Es handelt sich dabei um die Ergänzung der Zweckbestimmung in der Zone OeWA.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 8. September 2016 bis 7. Oktober 2016 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 36 vom 8. September 2016 und im Birsigtal-Boten Nr. 26 vom 8. September 2016 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 15. September 2016) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

1. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nicht zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 22. August 2017 (Eingang bei der Landeskanzlei am 20. September 2017) unterbreitet der Gemeinderat Ettingen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 Raumplanungs- und Baugesetz (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 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestim-

mungen 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. Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sowie auf die Artikel 43 und 44 Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen – nach Artikel 14 ff. 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

Formell-rechtlich sowie materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

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 Gesetz über die Enteignung (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 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

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. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die/der Grundeigentümerin/Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

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 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

6. Zur unerledigten Einsprache von [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken: Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzellen Nrn. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Erweiterung der Zweckbestimmung der ÖWA-Zone um die Nutzung für einen Werkhof. Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Die Erweiterung der Zweckbestimmung der ÖWA-Zone um den Zweck „Werkhof“ sei nicht zu genehmigen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- 1) Ein Werkhof als gewerbeähnlicher Betrieb sei im Teilzonenplan nicht vorgesehen. Dafür sei die Parzelle Nr. 4117 im Gewerbegebiet besser geeignet und ein Werkhof passe als Betrieb zonenmässig auch besser in eine Gewerbezone und gehöre nicht in eine Zone mit öffentlicher Nutzung.
- 2) Ein direkt an die Wohnzone angrenzender Werkhof bringe übermässige Immissionen ins benachbarte Wohngebiet.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

- 1) Der Gemeindewerkhof ist zwar ein gewerbeähnlicher Betrieb. Er dient jedoch, im Gegensatz zu einem normalen Gewerbebetrieb, der Erfüllung von kommunalen Aufgaben. Der bestehende Werkhof im Zentrum von Ettingen vermag den Anforderungen an einen Werkhof nicht mehr zu genügen. Es besteht also zweifellos ein öffentliches Interesse an einem neuen, zeitgemässen Werkhof. Daher ist es grundsätzlich zulässig und auch in anderen Gemeinden und im Kanton üblich, dass ein Werkhof in einer Zone für öffentliche Werke realisiert wird. In rechtlicher Hinsicht ist dies nicht zu beanstanden.

Der Einsprecher ist der Ansicht, dass die Gemeinde bereits im Besitz eines geeigneten Grundstücks für den Bau eines neuen Werkhofes sei, nämlich Parzelle Nr. 4117, welche sich in der Gewerbezone befindet und ursprünglich genau zu diesem Zweck gekauft worden war. Allerdings hat die Gemeinde erst nach dem Erwerb der Parzelle Nr. 4117 eine Machbarkeitsstudie für den Werkhofneubau ausarbeiten lassen. Daraus ging hervor, dass auf diesem Grundstück nicht ausreichend Platz für einen Werkhof vorhanden ist. Auch eine spätere Erweiterung wäre an diesem Ort nicht möglich, in der ÖWA-Zone hingegen ist zu einem späteren Zeitpunkt genügend Raum für eine Erweiterung vorhanden.

Aus den genannten Gründen ist es vorliegend zweckmässig und nicht zu beanstanden, dass die ÖWA-Zone im Teilzonenplan Kammermatten – Toggessenmatten um die entsprechende Zweckbestimmung erweitert wird, damit der geplante neue Werkhof an diesem Ort gebaut werden kann.

Die Gemeinde ist ausserdem nicht verpflichtet, auf einem ihr gehörenden Grundstück einen Werkhof realisieren zu müssen, wenn sich eine sinnvollere Lösung auf einem anderen verfügbaren Grundstück anbietet.

Als positiver Nebeneffekt beim Standort des Werkhofs in der OeW-Zone „Kammermatten / Toggessenmatten“ kann im Weiteren die Nachbarschaft zur ebenfalls schon geplanten Sportanlage in dieser OeW-Zone angesehen werden, für deren Pflege und Unterhalt so keine weiten Wege notwendig sind.

Die Gemeinde hat ihr Ermessen, das ihr in der Raumplanung zusteht, korrekt ausgeübt, weshalb auch in dieser Beziehung der planerische Entscheid, die Zweckbestimmung der OeW-Zone um die Nutzung „Werkhof“ zu erweitern, unter rechtlichen Gesichtspunkten nicht zu beanstanden ist.

2) Der Einsprecher rügt des Weiteren, dass der Werkhof für die angrenzenden Wohnzonen zu viele Immissionen mit sich bringen werde. Dazu kann festgestellt werden, dass zwischen dem Lohweg und der ÖWA-Zone ein 7 m breiter Streifen Grünzone liegt. Dies schafft zusätzliche Distanz zwischen Wohnbauten und dem neuen Werkhof. Zudem ist die Gemeinde als Bauherrin verpflichtet, bei einem Neubau, sofern notwendig, mit baulichen und betrieblichen Massnahmen übermässige Immissionen für die benachbarten Grundstücke zu vermeiden. Bereits im Genehmigungsentscheid zu den Teilzonenvorschriften „Kammermatten / Toggessenmatten“ vom 6. April 2004 wurde vom Regierungsrat im damaligen Genehmigungsentscheid Nr. 758 erwogen, dass die Gemeinde im Rahmen der Detailplanung der OeW-Zonen der Lärmsituation gebührend Rechnung zu tragen habe. Dies gilt nach wie vor und somit auch in Bezug auf den geplanten Werkhof. Die Einsprache muss aufgrund der vorstehenden Erwägungen als unbegründet abgewiesen werden.

2. Beschlüsse

- ://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird als unbegründet abgewiesen.
2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Ettingen am 16. März 2016 beschlossene Mutation „Werkhof“ zum Teilzonenplan Kammermatten - Toggessenmatten wird gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 22/TZPS/1/5 (Teilzonenplan) versehenen Exemplare des Planes.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates 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]
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Ettingen, 4107 Ettingen
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vutter