

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 2414

vom 27. September 1994

Gemeinde Hölstein, Zonenplan Siedlung, Strassennetzplan Siedlung und Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan sowie Änderungen des Zonenreglementes Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Hölstein hat am 10. Mai 1993 den Zonenplan Siedlung, den Strassennetzplan Siedlung, den Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan und Änderungen des Zonenreglementes Siedlung und am 29. November 1993 eine Änderung des Zonenplanes Siedlung beschlossen.

B. Die öffentlichen Planauflagen haben vom 27. Mai 1993 bis 25. Juni 1993 und vom 6. Januar 1994 bis zum 5. Februar 1994 stattgefunden. Sie wurden durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 21/1 vom 27. Mai 1993/6. Januar 1994 und im Waldenburger Bezirksanzeiger vom 26. Mai 1993/5. Januar 1994 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief auf die Planauflagen hingewiesen. Während der Auflagefrist haben die [REDACTED] [REDACTED] sowie [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] Einsprachen erhoben. Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen.

C. Mit Schreiben vom 6. Juni 1994 unterbreitet der Gemeinderat Hölstein die neuen Zonenvorschriften Siedlung und den Strassennetzplan zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. 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 (Eigentums-garantie, 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 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 13ff und Artikel 19ff des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen nach Artikel 14ff des Bundesgesetzes über die Raumplanung (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 der §§ 4ff des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967.

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 zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 22. September 1992 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Zonenreglement Siedlung § 26 Ziffer 2: Tankstellenüberdachung bei der "Rösslischeune"

Die der Gewerbezone zugewiesene, alte "Rösslischeune" befindet sich an exponierter Lage unmittelbar neben der Kernzone und tritt als markanter Baukörper im Ortsbild in Erscheinung. Ein allfälliger Neubau hätte sich gemäss Ergänzungsbestimmungen dem Charakter der angrenzenden Dorfkernbauten anzupassen.

Mit dem neu in § 26 Ziffer 2 aufgenommenen zweiten Absatz soll für die Überdachung der der "Rösslischeune" vorgelagerten Tankstelle ein 40 m² grosses Flachdach zugelassen werden. Ein entsprechendes Vorabklärungsgesuch wurde jedoch bereits von der Kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission mit Entscheid vom 9. März 1993 abgelehnt, weil ein solches Flachdach das Ortsbild beeinträchtigen würde. Gestützt auf § 7 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992 kann daher der zweite Absatz in § 26 Ziffer 2 nicht genehmigt werden.

Der Regierungsrat weist jedoch darauf hin, dass gemäss Entscheid der Kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission eine Tankstellenüberdachung in Form einer filigranen Konstruktion grundsätzlich möglich wäre.

1.4 Fuss- und Wanderwege

Seit dem 1. Januar 1994 ist der Regionalplan Fuss- und Wanderwege sowie das Dekret über den Regionalplan Fuss- und Wanderwege vom 6. Dezember 1993 in Kraft. Die dazugehörige Verordnung vom 8. Februar 1994 ist seit dem 1. März 1994 rechtskräftig. Aufgrund dieser Erlasse sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Strassennetzpläne und -reglemente anzupassen und auf das gesamte Gemeindegebiet auszudehnen.

Im vorliegenden Strassennetzplan werden lediglich unter dem orientierenden Planinhalt "Fuss- oder Wanderwegfunktionen" markiert. Zwischen den Fuss- und den gemäss Regio-

nalplan behördenverbindlichen Wanderwegen kann nicht unterschieden werden. Zudem kann nicht festgestellt werden, ob die Fuss- und Wanderwege bezüglich Qualität, Netz, Sicherheit etc. den Anforderungen des Regionalplans resp. des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege genügen. Der Gemeinderat wird darauf aufmerksam gemacht, dass mit dem vorliegenden Strassennetzplan § 9 des Dekretes über den Regionalplan Fuss- und Wanderwege nicht erfüllt ist und jener innerhalb der in der Verordnung über den Regionalplan Fuss- und Wanderwege festgelegten Frist von 10 Jahren noch angepasst werden muss.

1.5 Waldfeststellungen im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen

Entsprechend dem Bundesgesetz über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 mit dazugehöriger Verordnung (WaV) ist neu der Wald vom Siedlungsgebiet klar zu trennen, indem in RPG-konformen Planungen, gestützt auf Waldfeststellungen kantonaler Behörden, die Waldgrenzen eingetragen werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Grenzen gelten dann inskünftig nicht mehr als Wald.

Der Regierungsrat macht die Gemeinde darauf aufmerksam, dass bis zum Erlass der Waldgrenzenkarten gemäss kantonaler Verordnung über das Verfahren zur Abgrenzung von Wald und Bauzonen vom 8. März 1994 weiterhin der dynamische Waldbegriff zur Anwendung kommt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

3. Redaktionelle Änderungen

Das im Plankopf aufgeführte Wort "Mutation" wird im vorliegenden Zonenplan und im Strassennetzplan gestrichen, da diese als neue Pläne abgelegt werden.

- ://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Hölstein vom 10. Mai und 29. November 1993 betreffend den Zonenplan Siedlung, den Strassennetzplan Siedlung, den Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan und die Änderungen des Zonenreglementes Siedlung im Sinne der Erwägungen und mit nachstehend angeführter Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme:

Nicht genehmigt wird der zweite Absatz in § 26 Ziffer 2 des Zonenreglementes Siedlung. Dieser wird rot durchgestrichen.

2. Der Gemeinderat wird ersucht, die von der Ausnahme in Ziffer 1 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der in Ziffer 4 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Orts- und Regionalplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 30/ZPS/2/0 (Zonenplan Siedlung), 30/SPS/2/0 (Strassennetzplan Siedlung), 30/LES/1/0 (Zonenplan Siedlung mit Lärm-Empfindlichkeitsstufen) und 30/ZRS/1/4 (Mutation Zonenreglement Siedlung) versehenen Planexemplare und Reglemente.

4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Hölstein, 4434 Hölstein
- Sutter, Ingenieur- und Planungsbüro,
Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Kantonale Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (12)
(8 Archiv, ZD, OP, OK, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Kunz' or similar, written in a cursive style.