

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1773

vom 08. November 2005

Gemeinde Lampenberg, Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung (inkl. Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen), Strassennetzplan Siedlung und Bau- und Strassenlinienplan Bauzone (Teile Nord, Süd und Dorf)

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Lampenberg hat am 6. April 2005 den Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung (inkl. Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen) und den Strassennetzplan Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Gesamtüberarbeitung der Zonenvorschriften Siedlung (inkl. Kernzonen) und die Anpassung an das am 8. Januar 1998 in Kraft getretene Raumplanungs- und Baugesetz (RBG). Mit der Revision werden einzelne Gebiete der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen aus der Bauzone entlassen und im Zonenplan Landschaft der Landwirtschaftszone zugewiesen. Gleichzeitig sind die bisherigen Bau- und Strassenlinienpläne den neuen Verhältnissen angepasst und in einem in drei Teilplänen (Nord, Süd und Dorf) gegliederten Planwerk vereinigt worden.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 18. April 2005 bis 18. Mai 2005 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 15 vom 14. April 2005 und im Mitteilungsblatt Nr. 6 vom 14. April 2005 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 18. April 2005) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

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

C. Mit Schreiben vom 26. Juli 2005 unterbreitet der Gemeinderat Lampenberg die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. 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 (§ 2 RBG). 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 eid-

genössische 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 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 Raumplanung vom 17. September 2004 verwiesen werden. Verbleibende Differenzpunkte sind anlässlich einer Aussprache vom 26. November 2004 bereinigt worden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

1.3 Mit Schreiben vom 24. Januar 2005 hat das Tiefbauamt Basel-Landschaft der Gemeinde Lampenberg die Erlaubnis erteilt, unter Einhaltung bestimmter Auflagen längs der Kantonsstrasse im Ortskernbereich von Lampenberg gemäss § 5 der Verordnung zum Raumpla-

nungs- und Baugesetz subsidiäre Baulinien festzulegen. Zum Planbeschluss der Gemeinde hält der Regierungsrat nun Folgendes fest:

Im rechtsverbindlichen Planinhalt der Legende zum Bau- und Strassenlinienplan Bauzone (Teile Nord, Süd und Dorf) ist festgelegt, dass dort, wo keine Breitenangaben und keine Strassenlinienvermessungen definiert werden, die Strassenlinien mit den Parzellengrenzen identisch sind. Der Regierungsrat hält fest, dass diese Bestimmung nur für die Gemeindestrassen, nicht aber für die Kantonsstrassen gilt. Für die Kantonsstrassen gelten weiterhin die vom Kanton erlassenen Strassenlinien. Lediglich die kantonalen Baulinien im Dorfkern sind aufgehoben. In der Legende zum Bau- und Strassenlinienplan Bauzone (Teile Nord, Süd und Dorf) sind die beiden kantonalen Bau- und Strassenlinienpläne vom 10. Juni 1975 und 31. Mai 1999 aufgelistet und als aufgehoben bezeichnet. Der Regierungsrat hält fest, dass nur die darin enthaltenen Baulinien aufgehoben werden.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 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 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 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 verfassungs-

mässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu allfälligen Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Bauzone 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 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED], [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme als Anstösser betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den im revidierten Bau- und Strassenlinienplan Bauzone (Teilplan Dorf) festgelegten Wendeplatz bei Parzelle [REDACTED]

Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Der Wendeplatz sei nicht gegenüber Parzelle [REDACTED] vorzusehen, sondern am Ende der Erschliessungsstrasse (Sackgasse).

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Das Fehlen eines Wendeplatzes am Ende der Sackgasse bedeute, dass einfahrende Fahrzeuge über eine längere Strecke rückwärts fahren müssten. Die Uebersicht beim Rückwärtsfahren sei deutlich eingeschränkt, was für die künftigen Anwohner, speziell für Kinder und ältere Leute, ein erhöhtes Risiko bedeute. Die Sicherheit sei prioritär zu gewichten.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Schon im bisherigen Bau- und Strassenlinienplan Bauzone Nord von 1999 ist auf der Höhe von Parzelle [REDACTED] ein Wendeplatz vorgesehen. Der 236 m lange und 3m breite Zufahrtsweg hätte ohne Wendeplatz bei Parzelle [REDACTED] geendet. Die neu vorgesehene 4m breite Erschliessungsstrasse wäre nur noch 130 m lang. Sie endet bei Parzelle [REDACTED] und würde fünf neue Bauplätze erschliessen. Gemäss Schweizer Norm SN 640 045 (Strassentyp: Zufahrtsweg) der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) ist am Ende der geplanten Verlängerung des Höhenwegs keine Wendeanlage vorzusehen. Aus Verkehrssicherheitsgründen (Retourfahrten) wird jedoch für ein 130m langes Strassenstück eine Wendeanlage nach SN 640 052 VSS empfohlen. Eine Wendeanlage am Ende der Strasse würde die Sicherheit ohne Zweifel erhöhen. Bei fünf zu erschliessenden Parzellen, auf welchen in der Regel Einfamilienhäuser erstellt werden, wird das Verkehrsaufkommen sehr bescheiden bleiben. Sollten dagegen Mehrfamilienhäuser erstellt werden, ist es durchaus möglich, dass aufgrund der neuen Zonenvorschriften 10 und mehr Wohneinheiten entstehen. Der Gemeinderat begründet den Verzicht auf einen Wendeplatz am Ende der Sackgasse mit den Argumenten der bisherigen Planung (Wendeplatz war bereits dort am vorgesehenen Standort bei Parzelle [REDACTED] geplant und die Sackgasse war um 100m länger), mit vergleichbaren Situationen im Dorf, wo Lastwagen ebenfalls über eine kürzere Strecke rückwärts fahren müssen und Personenwagen bei den Liegenschaftszufahrten wenden, sowie mit weniger Landbeanspruchung. Der Regierungsrat kann der Argumentation der Gemeinde folgen und sieht keinen Anlass, den Bau- und Strassenlinienplan im Bereich des Höhenweges nicht zu genehmigen.

Tatsächlich werden auch in anderen Gemeinden kurze Strassenabschnitte ohne Wendeplatz vom Regierungsrat genehmigt und von der Gemeinde erstellt. Da der Bau- und Strassenlinienplan nicht gegen rechtliche und technische Normen verstösst und die vorgesehene Lösung zweckmässig ist, kann die Genehmigung des Gemeindebeschlusses nicht verweigert werden.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

4.2 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme als Anstösser betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die im Bau- und Strassenlinienplan Bauzone Nord vorgesehene Strassenbreite des Höhenweges von 5 m.

Es wird im Wesentlichen das Begehren gestellt, die Strassenbreite der Hölsteinerstrasse und des Höhenweges generell auf der ganzen Länge auf maximal 4 m zu beschränken und damit im Abschnitt "[REDACTED]" von 5 m auf 4 m zu reduzieren.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Die bestehende und die geplante Strassenbreite der Hölsteinerstrasse weise eine Breite von weniger als 4m auf und betrage im Minimum 3,2m. Es sei nicht einzusehen, weshalb zwischen den Parzellen [REDACTED] die Strassenbreite 5m betragen solle. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen werde bescheiden sei. Zudem nehme in Sackgassen die Verkehrsdichte gegen deren Ende signifikant ab.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Gemeinde folgt bei den Strassenbreiten dem Grundsatz, dass in der Kernzone historisch überlieferte variable Breiten von 3,3 bis 4,5 m beibehalten werden. Ausserhalb der Kernzone wird eine Mindestbreite von 5 m angestrebt, wobei an der Peripherie auch geringere Wegbreiten möglich sind. Dieses Konzept wendet die Gemeinde auch bei der Hölsteinerstrasse und beim Höhenweg an. Die Hölsteinerstrasse unterschreitet ab Verzweigung Hollenweg nur bei Haus Nr. 7 die vorgesehene Breite von 5 m. Bei Haus 7 handelt es sich um eine Baute des historischen Kerns und um ein archäologisches Schutzobjekt. Ausserhalb der Kernzone ist wieder die in der Gemeinde übliche Breite von 5m vorgesehen. Dieses Konzept entspricht im übrigen dem bis jetzt gültigen Bau- und Strassenlinienplan. Die Hölsteinerstrasse erschliesst neben Bauparzellen auch Landwirtschaftszone, ebenso der Höhenweg. Zudem dient der Höhenweg auch der Zufahrt zur landwirtschaftlichen Wegparzelle Nr. [REDACTED]. Die Strassenbreite von 5 m widerspricht weder rechtlichen noch technischen Normen. Bezüglich künftigen Verkehrsaufkommen ist festzuhalten, dass längs dem Höhenweg neben den bestehenden drei eine theoretische Nutzungsmöglichkeit für über 20 Wohneinheiten besteht und sich deshalb das Verkehrsaufkommen am Höhenweg spürbar erhöhen kann. Die Abstufung der Strassenbreite von 5 m an der Hölsteinerstrasse und am Höhenweg bis zum Wendeplatz auf anschliessend 4 m ist planerisch sinnvoll und entspricht den konzeptionellen Überlegungen der Gemeinde als auch der Fachmeinung der Einsprechenden. Zudem gilt es zu bemerken, dass die Einsprechenden in ihren Eigentumsrechten nicht eingeschränkt werden. Die Strassenverbreiterung soll auf der gegenüberliegenden Strassenseite erfolgen.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

- ://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] sowie von [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Lampenberg vom 6. April 2005 betreffend die Revision der Zonenvorschriften Siedlung (inkl. Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen), den Strassennetzplan Siedlung und den Bau- und Strassenlinienplan Bauzone (Teile Nord, Süd und Dorf) im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 35/ZPS/2/0 und 35/ZPL/1/4 (Zonenplan Siedlung und Mutation zum Zonenplan Landschaft), 35/ZRS/2/0 und 35/LES/2/0 (Zonenreglement Siedlung und Lärm-Empfindlichkeitsstufen), 35/SPS/2/0 (Strassennetzplan Siedlung) und 35/BSP/10/0 (Bau- und Strassenlinienplan Bauzone, Teile Nord, Süd und Dorf) versehenen Exemplare der Pläne.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden ganz aufgehoben:
 Zonenplan Siedlung, Inventar-Nr. 35/ZPS/1/0 (inkl. Beilagenplan Ortskern und Mutation), Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2969 vom 30. November 1993
 Zonenreglement Siedlung, Inventar-Nr. 35/ZR/1/0, RRB Nr. 2969 vom 30. November 1993
 Zuweisung Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Inventar-Nr. 35/LES/1/0, RRB Nr. 2969 vom 30. November 1993
 Strassennetzplan Siedlung, Inventar-Nr. 35/SP/1/0, RRB Nr. 2969 vom 30. November 1993
 Waldbaulinienplan "Helgenholz", Inventar-Nr. 35/eBS/3/0, RRB Nr. 3393 vom 15. Oktober 1974
 Bau- und Strassenlinienplan "Rebenmätteli", Inventar-Nr. 35/BSP/7/0, RRB Nr. 1564 vom 4. Juni 1996
 Bau- und Strassenlinienpläne "Bauzone Nord" und "Bauzone Süd", Inventar-Nrn 35/BSP/8/0 und 35/BSP/9/0, RRB Nr. 844 vom 4. Mai 1999
 Baulinienplan Kantonsstrasse, Hauptstrasse Parzelle Nr. 148, Entscheid der Bau- und Umweltschutzdirektion Nr. 215 vom 31. Mai 1999
 Teilweise wird aufgehoben:
 Bau- und Strassenlinienplan Kantonsstrasse 2. und 3. Teilstück, RRB, Nr. 1833 vom 10. Juni 1975 (nur Baulinien innerhalb der Kernzone)
5. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB). Ferner gilt dieses Gesetz auch für

Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art. 2 Abs. 2 lit. c BGG).

6. Die 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 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. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

-

■

(beide eingeschrieben)

- Gemeinderat Lampenberg, 4432 Lampenberg
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Polizei Basel-Landschaft, Hauptabteilung Verkehrssicherheit, Brühlstr. 43, 4415 Lausen
- Vermessungsbüro Schenk AG, Amtshausgasse 5, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (31)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin