

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 780

vom 22. Mai 2007

Gemeinde Maisprach, Zonenplan und Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Maisprach hat am 25. Oktober 2006 den Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen beschlossen. Es handelt sich dabei insbesondere um Anpassungen an das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 13. November bis 12. Dezember 2006 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 45 vom 9. November 2006 und im Bezirksanzeiger vom 9. November 2006 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 8. November 2006) benachrichtigt. Während der Auflagefrist hat [REDACTED] eine Einsprache eingereicht. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zu deren Rückzug. Im Zusammenhang mit der Einsprache beantragt der Gemeinderat eine geringfügige Änderung im Sinne von § 31 Absatz 5 RBG. Ein junger Baum auf Parzelle Nr. [REDACTED] soll nicht als geschützt eingestuft werden. Der Regierungsrat kann dieser Änderung zustimmen, die in dem zur Genehmigung eingereichten Zonenplan Siedlung bereits enthalten ist.

C. Mit Schreiben vom 12. Januar 2007 unterbreitet der Gemeinderat Maisprach die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Die materiell-rechtlichen Aspekte werden in den folgenden Erwägungen abgehandelt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Plan und zum Reglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 16. Februar 2006 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Über den Antrag zur Genehmigung mit Ausnahme ist der Gemeinderat Maisprach am 27. März 2007 informiert worden. Mit Brief vom 23. April 2007 beantragt dieser anstelle einer Ausnahme eine geringfügige Änderung im Sinne von § 31 Absatz 5 RBG. Die Uferschutzzone soll auf den Parzellen Nr. ■■■ und ■■■ von 3 auf 6 Meter ausgedehnt werden. Der Grundeigentümer gibt dazu das schriftliche Einverständnis. Auch der Regierungsrat kann dem vorliegenden Antrag Folge leisten.

1.3 Uferschutzzone

Gemäss Ziffer 19.2 des Zonenreglementes Siedlung sind innerhalb der Uferschutzzone Terrainveränderungen unzulässig. Der Regierungsrat macht darauf aufmerksam, dass Renaturierungen im Sinne der Uferschutzzone sind und in diesem Zusammenhang Terrainveränderungen möglich sind.

1.4 Strassenraumgestaltung

Im Zonenplan Siedlung sind auf Kantonsstrassenareal im orientierenden Planinhalt "Strassenraumgestaltungen" eingetragen. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur werden diese gestrichen. In Ziffer 30 des Zonenreglementes Siedlung werden zudem Aussagen zu Strassenraumgestaltungen gemacht. Der Gemeinderat wird darauf hingewiesen, dass Kantonsstrassen gemäss § 8 des kantonalen Strassengesetzes vom 24. März 1986 unter der Hoheit des Kantons stehen. Aus Ziffer 30 des Zonenreglementes Siedlung können daher keine allfälligen Rechtsansprüche abgeleitet werden.

1.5 Nutzungsumlagerung nach Ziffer 31.3 des Zonenreglementes Siedlung

Nach § 89 RBG können die Gemeinden eine Nutzungsumlagerung gestatten, sofern eine Bebauungs- und Nutzungsziffer vorgesehen ist. Dabei kann von der Bebauungsziffer abgewichen werden. Die nutzbare Fläche - inklusive die nicht zur Nutzungsfläche zählende Dachgeschossfläche - darf jedoch gesamthaft nicht überschritten werden. Von der Nutzungsziffer darf daher im Sinne von Ziffer 31.3 des Zonenreglementes Siedlung nur dann

ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Nutzfläche von nicht realisierten Dachgeschossflächen umgelagert wird.

1.6 Redaktionelle Korrektur

In Ziffer 6.4 des Zonenreglementes Siedlung handelt es sich um den Zonenplan Siedlung Dorfkern und nicht um den Teilzonenplan Dorfkern.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

- ://: 1. Gestützt auf § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Maisprach vom 25. Oktober 2006 betreffend den Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Änderungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Änderungen:

- a) Der Baum auf Parzelle Nr. ■■■ wird nicht als geschützt eingestuft.
 - b) Die Uferschutzzone auf den Parzellen Nr. ■■■ und ■■■ wird auf 6 Meter ausgedehnt.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 42/ZPS/2/0 und 42/ZPL/1/1 (Zonenplan Siedlung und Zonenplan Siedlung Dorfkern), 42/ZRS/2/0 und 42/LES/1/1 (Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.
 3. Aufgehoben werden der Zonenplan Siedlung (42/ZPS/1/0) und das Zonenreglement Siedlung (42/ZRS/1/0) inkl. dazugehörige Mutationen.
 4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Maisprach, 4464 Maisprach
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin