Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2738 vom 24. Oktober 1995

Gemeinde Therwil, Bau- und Strassenlinienplan „Witterswilerfeld" mit Mutation zum Baulinienplan „Süd-West"

A. Der Gemeinderat Therwil hat am 24. April 1995 den Bau- und Strassenlinienplan „Witterswilerfeld" und die Mutation des Baulinienplanes „Süd-West" beschlossen.

B. Die öffentliche Planauflage fand vom 22. Mai bis 20. Juni 1995 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 20 vom 18. Mai 1995 und in den Gemeindenachrichten Therwil vom 19. Mai 1995 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 8. Mai 1995) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache von Anwohnerinnen und Anwohnern [redacted] vertreten durch [redacted] eingegangen, die nach der Verständigungsverhandlung vom 10. Juli 1995 zurückgezogen wurde.

C. Mit Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 21. August 1995 unterbreitet der Gemeinderat Therwil den vorliegenden Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes sind solche Pläne unter Beachtung bestimmter Prinzipien grundsätzlich abänderbar (BGE 90 I 333). Nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen gelten hierfür die gleichen Verfahrensvorschriften und Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch Erlasse und Mutationen von Bau- und Strassenlinienplänen - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Es bleibt lediglich darauf hinzuweisen, dass ein Planungsbericht gemäss Art. 26 der Verordnung über die Raumplanung fehlt. Der Planungsbericht hat Auskunft zu geben, inwiefern der Nutzungsplan die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt. Ein früher abgegebener Planungsbericht, der ausdrücklich auch auf spätere Bau- und Strassenlinienpläne Bezug nimmt, gibt keine Hinweise zur Festsetzung von Baulinien längs der Bauzonengrenze im Witterswilerfeld.

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 20. März 1995 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschte Änderung bezüglich Baulinienabstand längs des Bauzonenperimeters wurde bei der Überarbeitung nicht berücksichtigt.

1.3 Gemäss § 98 Absatz 2 beträgt der Grenzabstand bei zweigeschossiger Bauweise je nach Gebäudelänge 2,5 bis 6 m. Mit dem Erlass einer Baulinie gemäss § 85ff. des Baugesetzes kann unter bestimmten Voraussetzungen der gesetzliche Grenzabstand unterschritten werden. In seinem Beschluss hat der Gemeinderat davon Gebrauch gemacht. Als verbindliche Vorgabe hielt das Amt für Orts- und Regionalplanung im Vorprüfungsbericht vom 20. März 1995 allerdings fest, dass entlang der Bauzonengrenze die Baulinie auf 5 m zurückzulegen sei, damit eine sinnvolle Bepflanzung als Uebergang in die offene Landschaft gewährleistet werden könne. Der am 2. Dezember 1993 von der Gemeindeversammlung beschlossene und vom Regierungsrat am 26. Juli 1994 genehmigte Teilzonenplan Witterswilerfeld hält in den zusätzlichen Gestaltungsvorschriften für die Areale B1, B2 und B3 fest, dass entlang des Landwirtschaftsgebietes nur Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen gepflanzt werden dürfen und Sichtschutzzäune und -mauern nicht gestattet sind. Die beschlossene Baulinie von 2,5 verunmöglicht aber eine durchgehende sinnvolle Bepflanzung gemäss den geltenden Zonenvorschriften. An dieser exponierten landschaftlichen Lage ist eine solche Bepflanzung nötig, um dem Planungsgrundsatz des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), gemäss welchem sich Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen sollen (Art. 3 Abs. 2 lit. c), genügen zu können. Auch gemäss § 15 Abs. 2 des basellandschaftlichen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz sind Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild einzupassen. Wo die Erhaltung des Landschaftsbildes es erfordert, kann die kantonale Fachstelle ausserdem geeignete Bepflanzungen zur Auflage machen. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass die in Frage stehende Bauzone direkt an das im Regionalplan Landschaft ausgeschiedene Landschaftsschutzgebiet stösst. Es ist daher erforderlich, im obgenannten Sinne einen weichen Uebergang von der Landschaft in die Siedlung zu schaffen.

Gemäss Art. 18 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz ist dem Aussterben einheimischer Tier- und Pflanzenarten durch die Erhaltung genügend grosser Lebensräume (Biotope) und andere geeignete Massnahmen entgegenzuwirken. Aus diesem Grunde sind

gemäss Regionalplan Landschaft längs des Schliefbachs und des Marchbachs grössere Naturschutzgebiete bezeichnet worden, die wichtige Amphibienstandorte einschliessen. Ein naturnaher Siedlungsrand, wie er gemäss den kommunalen Gestaltungsvorschriften entstehen muss, schafft günstige Voraussetzungen für die Vernetzung der Bachläufe des Schliefbachs und des Marchbachs. Ein solcher Biotopverbund ist für die Bewahrung und Förderung der Artenvielfalt absolut notwendig. Gemäss § 9 des basellandschaftlichen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz ist es Aufgabe von Kanton und Einwohnergemeinden, die Vernetzung isolierter Lebensräume mitsamt ihren Tier- und Pflanzenarten zu fördern.

Da kein Planungsbericht im Sinne von Art. 26 der Verordnung über die Raumplanung (RPV) eingereicht wurde, ist nicht ersichtlich, aus welchen Gründen der Nutzungsplan von den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung und des Natur- und Heimatschutzes in den obgenannten Bereichen abweicht und inwiefern die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt (Art. 2 RPV) und die unterschiedlichen Interessen gegeneinander abgewogen worden sind (Art. 3 RPV). Aufgrund dieser Erwägungen ist der Regierungsrat nicht bereit, die Baulinien längs der Bauzonengrenze (zwischen S - K - E) gemäss Bau- und Strassenlinienplan zu genehmigen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
(s. 1.3)

: / / : 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss des Gemeinderates vom 24. April 1995 betreffend den Erlass des Bau- und Strassenlinienplanes „Witterswilerfeld" und die Mutation des Baulinienplanes „Süd-West" im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

   Ausnahmen
   Von der Genehmigung ausgenommen und rot gestrichen werden die Baulinien längs der Bauzonengrenze zwischen den Buchstaben S - K - E. Die Gemeinde wird gebeten, die Baulinien längs der Bauzonengrenze im Sinne der Erwägungen zu überarbeiten.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 65/BSP/36/0 und 65/BSP/27/1 (Bau- und Strassenlinienplan „Witterswilerfeld" und Mutation „Witterswilerfeld" des Baulinienplanes „Süd-West") versehenen Exemplare der Pläne.

3. Der Gemeinderat wird ersucht, die von den Ausnahmen in Ziffer 1 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 2 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Orts- und Regionalplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.

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 Therwil, 4106 Therwil
- Ingenieurbüro Rohner, Jermann + Partner AG, Reichensteinerstr. 3, 4144 Arlesheim
- Kreisgeometerbüro Binningen, Weihermattstrasse 2, 4102 Binningen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (9)
  (4 Archiv, ZD, NL, OK, OP, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim 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. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen 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.

   Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber: