

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0874

vom 14. Juni 2016

Gemeinde Ziefen, Zonenplan Siedlung (Teilplan A und B) und Zonenreglement Siedlung mit Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Ziefen hat am 16. Juni 2015 den Zonenplan Siedlung (Teilplan A und B) und das Zonenreglement Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um die Revision der Zonenvorschriften Siedlung.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 27. August 2015 bis 2. Oktober 2015 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 35 vom 27. August 2015 und im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom 28. August 2015 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist die Einsprache von [REDACTED] und [REDACTED] eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 23. Februar 2016 unterbreitet der Gemeinderat Ziefen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und beantragt die Genehmigung von § 12 Absatz 4 des Zonenreglements Siedlung zu sistieren. Die Sistierung erfolgt aufgrund der Einsprache von [REDACTED] und soll Gelegenheit geben, die betroffene Bestimmung nochmals durch die Gemeinde zu überprüfen. Diesem Vorgehen kann der Regierungsrat zustimmen. Das Begehren der Einsprecher bezieht sich auf diese Reglementsbestimmung. Folglich wird ihre Einsprache ebenfalls sistiert. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.1 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Landschaft Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 24. September 2013 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitestgehend berücksichtigt.

1.2 Gewerbebezonen

Die Gemeinde Ziefen begründet den Flächenbedarf an Gewerbebezonen im Planungsbericht kaum (vgl. Kapitel 5.2.3 des Planungsberichts), weist allerdings darauf hin, dass mit der vorliegenden Revision der Zonenvorschriften Siedlung keine Erweiterung der Gewerbebezonen stattgefunden habe (Kapitel 5.2.4, Unterkapitel B des Planungsberichts). Wie die Gemeinde Ziefen ausführt, sind von 10.8 ha Gewerbebezonen 4.1 ha noch unbebaut. Diese Flächenreserve ist mit Blick auf die bisherige Bautätigkeit nur knapp vertretbar. Hinzu kommt, dass weite Teile der unbebauten Gewerbebezonen nicht bzw. nur teilweise baureif sind. Im Hinblick auf Artikel 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) ist festzuhalten, dass die Gemeinden verpflichtet sind, überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren. Daher kann es durchaus sein, sollte sich keine merklich erhöhte Bautätigkeit einstellen, dass die Gewerbe-

zonen von Ziefen anlässlich einer kommenden Überprüfung gegebenenfalls reduziert werden müssen. Da es sich um vorbestandene Bauzonen handelt, weist der Regierungsrat auch auf die Erschliessungspflicht seitens der Gemeinde hin (Artikel 19 RPG sowie § 20 RBG).

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://: 1. Den von der Einwohnergemeindeversammlung Ziefen am 16. Juni 2015 beschlossenen Zonenplan Siedlung und das Zonenreglement Siedlung werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Sistierung:

§ 12 Absatz 4 des Zonenreglements Siedlung wird zusammen mit der Einsprache von [REDACTED] und [REDACTED] sistiert.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 73/ZPS/3/0 (Zonenplan Siedlung) und 73/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung) sowie 73/LES/3/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden der Zonenplan Siedlung (73/ZPS/2/0) und das Zonenreglement Siedlung (73/ZRS/1/0) inkl. aller Mutationen aufgehoben.
4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
5. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Verteiler:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

(eingeschrieben)

- Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter