

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 1545

vom

22. Juni 1993

Gemeinde Binningen, Aenderung des Zonenreglementes Siedlung, Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan

A. Der Einwohnerrat Binningen hat am 6. April 1992 verschiedene Aenderungen des Zonenreglementes Siedlung beschlossen. Es handelt sich im wesentlichen um Nutzungserhöhungen, mit dem Ziel, eine verdichtete Bauweise zu ermöglichen. Zudem sind weitere Anpassungen, z.B. in bezug auf die Wohnungsgrösse, die Dachaufbauten und die Dachform, vorgenommen worden. Die Referendumsfrist gegen diesen Einwohnerratsbeschluss ist am 18. Mai 1992 unbenützt abgelaufen.

Am 11. Mai 1992 ist vom Einwohnerrat Binningen auch der Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (LES-Plan) für die ganze Gemeinde (mit Ausnahme der bereits vorgängig beschlossenen Teilgebiete sowie der Gebiete "Holzmatt" und "Ob dem Allschwilerweiher") beschlossen worden. Die Referendumsfrist gegen diesen Beschluss ist am 22. Juni 1992 unbenützt abgelaufen.

B. Die öffentliche Planaufgabe beider Planungsbeschlüsse (Zonenreglementsänderungen und LES-Plan) ist vom 6. Juli bis 5. August 1992 durchgeführt und im kantonalen Amtsblatt Nr. 27 vom 2. Juli 1992 sowie im Binninger Anzeiger vom 2. Juli 1992 den Einwohnern bekanntgegeben worden. Die auswärtigen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil sind zudem mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 30. Juni 1992) auf die Auflage hingewiesen worden. Innerhalb der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

1. [REDACTED]
[REDACTED]

2. [REDACTED]
[REDACTED]

3. [REDACTED]
[REDACTED]

4. [REDACTED]

5. [REDACTED]
[REDACTED]

6. [REDACTED]
[REDACTED]

Die im Sinne von § 6, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes durchgeführten Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache [REDACTED]. Die übrigen Einsprachen wurden aufrecht erhalten.

C. Mit Schreiben vom 4. Dezember 1992 (Eingang: 14. Dezember 1992) unterbreitet der Gemeinderat Binningen die obengenannten Beschlüsse des Einwohnerrates zum regierungsrätlichen Entscheid und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Ergänzende Unterlagen werden am 16. März 1993 nachgeliefert.

D. In der Zwischenzeit wurden die Verhandlungen im Zusammenhang mit der Einsprache der Firma Stamm AG weitergeführt. Aufgrund der Besprechung vom 17. Februar 1993 zwischen Vertretern der Gemeinde, dem Kanton und der Grundeigentümerin beantragte der Gemeinderat Binningen mit Schreiben vom 26. Februar 1993, es sei ein bestimmter

Perimeter um das Werkhofareal der Stamm AG von der Genehmigung auszunehmen. In bezug auf die genaue Perimeterabgrenzung wird dabei auf eine entsprechende Planbeilage verwiesen. Eine Korrektur dieser Perimeterabgrenzung im Bereich der Parzelle 348 wurde am 5. Mai 1993 durch den Gemeinderat Binningen bestätigt.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 BauG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3 Absatz 2 BauG). Soweit keine Einsprachen zum Entscheid vorliegen, 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 (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 (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 Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen nach Artikel 14 ff des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) Lärm-Empfindlichkeitsstufen (LES) 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 LES nach den Bestimmungen der §§ 4 ff des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967.

III.

In Beachtung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Nicht dem Genehmigungsverfahren unterliegen folgende Teilbereiche des LES-Planes:

- das Areal innerhalb des Teilzonenplanes Landschaft Bruderholz (vom Einwohnerrat bereits am 9.12.1991 beschlossen und unterliegt einem separaten Genehmigungsverfahren);
- das Areal der Zone OeW Feuerwehr und Familienzentrum, das Areal des Teilzonenplanes "Neumatten", der Teilzonenpläne "Holeeholzacker" und "Im Meiriacker" sowie des Teilquartierplanes "9/1 Kronenmatten Nord" (die LES-Zuweisung für diese Gebiete wurde vom Regierungsrat bereits am 7.4.1992 genehmigt);
- die Areale "Holzmatt" und "Ob dem Allschwilerweiher" (für diese Gebiete werden zuerst die weiteren Planungsschritte der Kantone BL und BS betreffend den Schiessstand Allschwilerweiher abgewartet);
- das Werkhofareal der Stamm AG mit weiteren benachbarten Parzellen (für die Behandlung der Einsprache sind weitere Abklärungen und detaillierte Messungen nötig).

Bezüglich der Gebiete "Holzmatt" und "Ob dem Allschwilerweiher" sowie dem Werkhofareal der Stamm AG mit weiteren benachbarten Parzellen ist darauf hinzuweisen, dass gemäss LSV die Zuweisung der LES spätestens bis zum 1. April 1997 vorgenommen werden muss.

1.3 Nicht dem Genehmigungsverfahren betreffend die Änderungen des Zonenreglementes Siedlung unterliegen:

- das Areal innerhalb des Teilzonenplanes Landschaft Bruderholz;
- die Areale "Holzmatt" und "Ob dem Allschwilerweiher" (eine Genehmigung ist nicht möglich wegen fehlender Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen);
- Werkhofareal der Stamm AG mit weiteren benachbarten Parzellen (eine Genehmigung ist nicht möglich wegen fehlender Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen).

- Alle rechtskräftigen Quartierplan- und Teilzonenplanvorschriften.

1.4 Wie die Gemeinde darlegt, soll insbesondere mit der Erhöhung der Nutzung eine verdichtete Bauweise bzw. ein haushälterischer Umgang mit dem Boden ermöglicht werden. Diese Bestrebungen sind zweifellos positiv zu werten und entsprechen auch einem der wichtigsten Ziele der Raumplanung. Dennoch darf nicht verkannt werden, dass generelle Nutzungserhöhungen alleine in den seltensten Fällen zum Ziele führen. Weitere, flankierende Massnahmen (sog. massgeschneiderte Lösungen) sind erforderlich. Dies um so mehr, als eine höhere Dichte auch nach mehr Gestaltungsqualität verlangt.

Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, (z.B. im Rahmen der Gesamtrevision des Zonenreglementes Siedlung) in diesem Sinne ergänzende Regelungen zu beschliessen. Insbesondere müsste dabei auch die Aufhebung der Beschränkung auf 2 Wohnungen in der Zone W2a und bei Ueberbauungen nach verbindlichem Gesamtplan (Ergänzungsbestimmung Nr. 3) erwogen werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Es kann dazu auf die Ausführungen unter Abschnitt III. verwiesen werden.

IV. Unerledigte Einsprachen

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und die Genehmigung von Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen ge-

rechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungs-befugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, welche sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fallen auch die unterbreiteten Pläne - die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Zu Begehren auf Aenderung der vom Einwohnerrat beschlossenen Planungsgrundlagen ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat im Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Aenderungen der Bauvorschriften oder Plangrundlagen darf er nicht von sich aus vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung nicht standhalten.

4. Einsprache [REDACTED]

Auf diese Einsprache ist im Rahmen dieses Verfahrens nicht einzutreten. Es wird dazu auf die Ausführungen unter Abschnitt D sowie Abschnitt III, Absatz 1.2 verwiesen.

5. Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist Miteigentümer der Parzelle [REDACTED] und somit zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist einzutreten.

Als Begründung wird im wesentlichen angeführt, dass in einem reinen Wohnquartier, welches keine Dienstleistungsinfrastruktur besitze, eine höhere Wohndichte zwangsläufig zu einer massiven Erhöhung des motorisierten Individualverkehrs führe. Dies habe eine Reduktion der bisherigen Nutzungsqualität zur Folge, was er nicht zu akzeptieren bereit sei.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Wie unter Abschnitt III, Absatz 1.4 ausgeführt, unterstützt der Regierungsrat Bestrebungen für eine haushälterische Nutzung des Bodens. Die von der Gemeinde Binningen beschlossene Nutzungserhöhung zielt in diese Richtung und ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Dass diese Massnahme alleine nicht genügt, das angestrebte Ziel zu erreichen, machen die obenerwähnten Ausführungen ebenfalls deutlich. Dennoch besteht keine Veranlassung, dem Gemeindebeschluss deswegen die Genehmigung zu versagen. Insbesondere vermag der Regierungsrat die Auffassung des Einsprechers, die Nutzungserhöhung werde zu einer massiven Erhöhung des Individualverkehrs führen, nicht zu teilen. In Verbindung mit entsprechend erhöhten gestalterischen Anforderungen wäre vielmehr eine noch etwas höhere Nutzung in der Zone W2a durchaus vertretbar bzw. erwünscht.

Aufgrund dieser Sachlage ist die Einsprache von ■■■ als unbegründet abzuweisen.

6. Einsprache ■■■■

Der Einsprecher ist Eigentümer der Liegenschaft ■■■■ und damit zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist einzutreten.

Der Einsprecher beanstandet im wesentlichen, das kantonale Umweltschutzgesetz (USG) lege in § 12 fest, dass mit Lärm

vorbelastete Gebiete möglichst klein gehalten werden sollen und in der Regel eine Bautiefe (d.h. ca. 15 m) nicht übersteigen dürfe. Die von der Gemeinde Binningen beschlossene Zuordnung von generell 30 m widerspreche dem Grundatz, dass die mit Lärm vorbelasteten Gebiete möglichst klein gehalten werden sollen.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Sowohl das eidgenössische Umweltschutz-Gesetz wie auch die dazugehörige Lärmschutz-Verordnung machen keine konkreten Angaben über die Dimensionierung einer Bautiefe. Die Festlegung einer Bautiefe als Definition eines vorbelasteten Streifens entlang einer stark frequentierten Strasse liegt im Ermessen des Gemeinderates. Der im Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan festgehaltenen Abstand von ca. 30 Meter ab Strassenachse entspricht etwa einer Parzellentiefe, kann als zweckmässig beurteilt werden und steht nicht im Widerspruch zur kantonalen Gesetzgebung.

Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen nach Art. 43 LSV definieren die Belastungsgrenzwerte für Strassenverkehr nach Anhang 3 LSV. Massgebend für die Sanierung einer ortsfesten Anlage ist die Ueberschreitung der Immissionsgrenzwerte bei Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen (Art. 2 Abs. 6 LSV).

Teile von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufe ES II, das heisst Wohn- und Wohn-/Geschäftszonen, können der nächst höheren Stufe zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind (Art. 43 Abs. 2 LSV). Bei einem durchschnittlichen täglichen Verkehr von rund 17'000 Fahrzeugen an der Oberwilerstrasse ist das Kriterium der Vorbelastung nach Art. 43 Abs. 2 LSV gegeben, da bereits schon im Jahr 1980 16'000 Fahrzeuge ermittelt wurden.

Der Einsprecher weist darauf hin, dass mit der Aufstufung seiner Liegenschaft in die Empfindlichkeitsstufe ES III praktisch keine Sanierungen durch den Anlagebesitzer durchzuführen seien.

Gemäss Landratsbeschluss Nr. 1097 vom 07. Dezember 1992 wird in Binningen die Projektierung von Schallschutzmassnahmen entlang den Kantonsstrassen als Pilotstudie durchgeführt. Dabei wird auch die Liegenschaft des Einsprechers erfasst. Im Rahmen dieses Projektes wird untersucht, welche Schallschutzmassnahmen an den einzelnen Liegenschaften die zweckmässigsten und wirkungsvollsten sind. Im Strassensanierungsprogramm gemäss Art. 19 LSV für Kantonsstrassen in der Gemeinde Binningen vom 06. Dezember 1990 ist die Liegenschaft des Einsprechers als Sanierungsobjekt aufgeführt. Die Befürchtungen des Einsprechers sind somit nicht berechtigt.

Aufgrund dieses Sachverhaltes ist die Einsprache als unbegründet abzuweisen.

7. Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher macht im wesentlichen geltend, der Strassenzug Neubadrain-Paradiesstrasse erfülle gegenwärtig die Funktion einer Kantonsstrasse, bzw. sie werde pro Tag von ca. 10'000 Motorfahrzeugen frequentiert. Davon sei ein hoher Anteil Lastwagenverkehr. Der Einsprecher stellt deshalb den Antrag, der Strassenzug Neubadrain-Paradiesstrasse sei entweder

- a) als Quartiersammelstrasse zu klassieren, der LES II zuzuweisen und von der Gemeinde entsprechend zu sanieren oder
- b) als Kantonsstrasse zu klassieren, der LES III zuzuweisen und durch den Kanton zu sanieren.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Neubadrain- und Paradiesstrasse sind Gemeindestrassen (gemäss Strassennetzplan als Sammelstrassen klassiert) und fallen somit in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde. Demgemäss kann auch die Gemeinde über allfällige verkehrsberuhigende Massnahmen auf diesen Strassenzügen bestimmen. Der Empfindlichkeitsstufenplan befindetet nicht über die Eigentumsverhältnisse der einzelnen Strassen. Er legt lediglich fest, in welcher Zone wieviel Lärm erzeugt werden darf bzw. zu ertragen ist.

Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf das Begehren betreffend Umklassierung der Neubadrain- und Paradiesstrasse in eine Kantonsstrasse.

Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, ist sie als unbegründet abzuweisen.

8. Einsprache [REDACTED]

In Vertretung [REDACTED] [REDACTED] stellt [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] folgende Rechtsbegehren:

1. Es sei die Zone B des Teilzonenplanes "Schafmatten/-Gorenmatten" in die Zonenplanänderung miteinzubeziehen und die Zonenvoschriften des Teilzonenplanes zu ändern.
2. Es sei dem Einsprecher Frist für eine ausführliche Begründung der Beschwerde einzuräumen;
3. Unter o/e-Kostenfolge.

Zur Begründung wird im wesentlichen angeführt, dass nicht vergessen werden dürfe, auch bestehende und besser nutzbare Bauten in die Zonenplanrevision miteinzubeziehen. Dies dränge sich aus verschiedenen Gründen auf.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Wie bereits unter Abschnitt IV, Ziffer 3 dargelegt, kann der Regierungsrat von sich aus keine Aenderungen von Ge-

meindebauvorschriften vornehmen. Auf das Begehren, die Vorschriften des Teilzonenplanes "Schafmatten/Gorenmatten" zu ändern, kann somit im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden.

Soweit Verfahrenssentschädigungen beantragt werden, ist festzuhalten, dass keine Gründe vorliegen, wonach Verfahrenskosten erhoben oder Parteientschädigungen zugesprochen werden könnten (§§ 20 +22 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 13. Juni 1988).

Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, ist sie als unbegründet abzuweisen.

://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Auf die Einsprache [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] wird nicht eingetreten.

3. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die vom Einwohnerrat Binningen am 6. April 1992 beschlossenen Aenderungen des Zonenreglementes Siedlung sowie der am 11. Mai 1992 beschlossene Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan im Sinne der Erwägungen mit nachstehend angeführten Ausnahmen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen wird, gemäss Antrag des Gemeinderates, beim Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan das Werkhofareal Stamm AG mit benachbarten Parzellen.

Von der Genehmigung ausgenommen werden die Zonenplanänderungen im Bereich der Areale "Holzmatt" und "Ob dem Allschwilerweiher" und das Werkhofareal der Stamm AG mit weiteren benachbarten Parzellen.

4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/ZR/1/5 (Mutation Zonenplan- bzw. Zonenreglement Siedlung) und 11/LES/1/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan) versehenen Exemplare der Beschlussdokumente.
5. Die Ziffer 3 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - [REDACTED] [REDACTED]
 f [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 f [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 f [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 - [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Binningen, 4102 Binningen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt

- Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. H. H. H.', written in a cursive style.