

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 1723

vom 6. Juli 1993

Gemeinde Bottmingen, Revision Zonenvorschriften Siedlung und Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Bottmingen hat am 9. April 1992 im Rahmen der Revision der Zonenvorschriften Siedlung folgendes beschlossen:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenreglement Siedlung
- Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan
- Aufhebung des bisher geltenden Zonenplans Siedlung mit dazugehörigem Zonenreglement

B. Die Öffentliche Planaufgabe fand vom 11. Mai bis 12. Juni 1992 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 19 vom 7. Mai 1992 sowie im Birsigtal-Bote vom 8. Mai 1992 bekanntgegeben. Die auswärtswohnenden Grundeigentümer wurden ausserdem mit eingeschriebenem Brief vom 7. Mai 1992 (Postquittung) auf die Planaufgabe hingewiesen. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]
[REDACTED]

4. [REDACTED]
[REDACTED]

5. [REDACTED]
[REDACTED]

Bei den gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen konnte mit den Einsprechern keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 11. Februar 1993 unterbreitet der Gemeinderat Bottmingen die revidierten Zonenvorschriften Siedlung und den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der Einsprachen. Ergänzende Unterlagen wurden mit Schreiben vom 19. März 1993 nachgeliefert. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei 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 (Eigentums-garantie, 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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich wird festgestellt:

Gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss vom 9. April 1992 wurde das Gebiet Rittergasse aus der Revision der Siedlungsplanung ausgeklammert. Demzufolge ist dieses Gebiet nicht Gegenstand des Auflage- und Genehmigungsverfahrens. Es gilt weiterhin der altrechtliche Zonenplan mit den dazugehörenden Zonenvorschriften. Ansonsten sind die formell-rechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Kantonale Vorprüfung

Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu dem neuen Zonenplan Siedlung, dem neuen Zonenreglement sowie dem Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 27. Mai 1991 verwiesen werden.

1.3 Bedarf an Bauzonen nach Artikel 15 Raumplanungsgesetz (RPG)

Im Interesse einer haushälterischen Nutzung des Bodens sind die Gemeinden u.a. verpflichtet, ihre Nutzungspläne so auszugestalten, dass die Bauzonen den Grundsätzen von Artikel 15 des Raumplanungsgesetzes entsprechen. Dieser legt fest, dass Bauzonen nur noch Land umfassen dürfen, das sich für die Ueberbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Die Problematik der Baugebietsgrösse wurde im Zusammenhang mit der Bundesgerichtsbeschwerde betreffend den Bruderholzacker hinreichend abgehandelt. Die Gemeinde Bottmingen hat bereits mit dem Zonenplan Landschaft (RRB Nr. 2452 vom 1. ^{AUGWT} ~~Dezember~~ 1989) ihr Baugebiet angepasst, daher erfolgen jetzt nur geringfügige Änderungen am Baugebietsperimeter:

- Perimeterbereinigung gemäss RRB Nr. 2452 vom 1. ^{AUGWT} ~~Dezember~~ 1989 im Gebiet Probsteiholzweg/Weichselmattstrasse /
- Perimeterbereinigung im Gebiet Känelmattstrasse.

1.4 Bedarf an OeW+A-Zonen

Der Hauptanteil der OeA+W-Zonen liegt im Bereich des Ortskerns. Kleinere Flächen wurden aus der OeA+W-Zone entlassen. Weiter wurde versucht, in drei Aussenquartieren stützpunktartige OeA+W-Flächen auszuscheiden, die zentral

innerhalb der einzelnen Quartiere liegen. Diese drei Bereiche müssen mit der heutigen Planung für mittel- bis langfristige öffentliche Bedürfnisse (Kindergarten, Alterswohnungen, Spiel- und Erholungsflächen etc.) gesichert werden, da sie andernfalls in der nächsten Planungsperiode kaum unbebaut zur Verfügung stehen würden.

Eine Flächenbilanz zeigt eine Verkleinerung der von der Gemeinde beanspruchten OeA+W-Fläche von 4800 m². Diese Bilanz ist allerdings insofern ungenau, da momentan eine Unsicherheit bezüglich der Flächen im Gebiet Ritterstrasse besteht.

Die von der Atel beanspruchten OeA+W-Flächen sind in dieser Bilanz nicht berücksichtigt.

Die von der Gemeinde Bottmingen ausgeschiedenen OeA+W-Flächen erachtet der Regierungsrat als zweckmässig.

1.5 Rechtssicherheit

Die bisherige Zonenplanung der Gemeinde Bottmingen aus dem Jahre 1966 beinhaltet weder die aktuellen Gesetzesgrundlagen (RPG, USG, NHG) noch die neuen regionalplanerischen Vorgaben (Regionalplan Landschaft und der als Entwurf vorliegende Regionalplan Siedlung). Diese Situation veranlasste die Gemeinde Bottmingen, den Zonenplan Siedlung den erheblich geänderten Rahmenbedingungen anzupassen.

Unter diesen Voraussetzungen sind nach Ansicht des Regierungsrates die Umzonungen mit dem Grundsatz der Rechtssicherheit vereinbar.

Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nachträglichen Aenderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der Grundeigentümer hat keinen als wohlerworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch

darauf, dass die für seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

1.6 Anpassung des Strassennetzplans

Gemäss § 13 Abs. 3 und § 26 Abs. 1 Baugesetz muss der Strassennetzplan mit den Zonenplänen übereinstimmen. Wo vorhandene Strassennetzpläne mit einem neuen Zonenplan nicht übereinstimmen, ist gleichzeitig eine Anpassung vorzunehmen. Aus diesem Grund ist eine Anpassung des Strassennetzplanes, insbesondere im Bereich Bruderholzacker, zwingend notwendig. Die Gemeinde Bottmingen wird angehalten, die entsprechende Anpassung innert 2 Jahren zu beschliessen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

III.

Zu den unerledigten Einsprachen.

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die

sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fallen auch die Zonenpläne bzw. deren Aenderungen - die volle Ueberprüfung. 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 Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in der letztgenannten Bestimmung festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, auch wenn diesbezügliche Forderungen in der Einsprache geltend gemacht werden.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungs-massnahme 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. Rechnung zu tragen ist auch dem Gebot der Rechtssicherheit. Wie die Ausführungen unter Abschnitt II Ziffer 1.4 (Öffentliches Interesse) und Ziffer 1.5 (Rechtssicherheit) zeigen, sind die vorgenannten Bedingungen für die beschlossenen Umzonungen erfüllt.

5. Zu den Begehren auf Aenderung bzw. Belassung der Bauzone ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Aenderungen

der Zoneneinteilung oder Baugebietserweiterungen 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 Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung nicht standhalten.

In Ergänzung zu den vorstehenden Ausführungen ist zu den unerledigten Einsprachen im einzelnen noch folgendes zu bemerken:

6. Einsprache [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] betreffend der Umzonung der Parzellen-Nrn. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] von der Bau- in die OeA+W-Zone.

Der Einsprecher ist als Eigentümer der obengenannten Parzellen von den Planungsmassnahmen betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Diese richtet sich gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung betreffend die Umzonung des Gebietes Felixhägli und Tal von der Bau- in die OeA+W-Zone. Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes ausgeführt:

- Die geplante Umzonung der Parzellen mit einer Grösse von 60 Aren Bauland sei unverhältnismässig.
- Als Kompromiss wird vorgeschlagen, dass von der Parzelle [REDACTED] eine Fläche von 20 Aren wieder in die Bauzone W2a umgezont wird.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

OeA+W-Zonen sind Reserveflächen für die weitere Zukunft. Da diese heute zumeist noch unbebaut sind, kann das Gemeinwesen jetzt solche Reserveflächen schaffen. Bei der Ausscheidung für diese Zonen muss der Souverän weiter voraussehen als die vom Raumplanungsgesetz vorgegebenen 15 Jahre. Wenn solche Reserveflächen heute nicht geschaffen

werden, ist es zu einem späteren Zeitpunkt schwieriger, wenn nicht gar unmöglich.

Die Grösse der dafür ausgeschiedenen Flächen ist ein Abwägen im Einzelfall unter Berücksichtigung der mittel- bis langfristig vorgesehenen Planung.

Im vorliegenden Fall wurden in drei Aussenquartieren OeA+W-Flächen für mittel- bis langfristige öffentliche Bedürfnisse ausgeschieden (vgl. Abschnitt II, Ziffer 1.4). Diese Bereiche sind heute noch nicht bebaut und müssen daher jetzt gesichert werden, sollen sie in der nächsten Planungsphase noch unbebaut zur Verfügung stehen. Härten für Einzelne sind dabei nicht auszuschliessen, jedoch steht es dem Einsprecher frei, Klage wegen materieller Enteignung beim Enteignungsgericht zu erheben.

Auf Entschädigungsforderungen kann jedoch im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden (vgl. Abschnitt III, Ziffer 3). Die Einsprache von [REDACTED] ist deshalb als unbegründet abzuweisen.

7. Einsprache [REDACTED] betreffend der Umzonung der Parzellen-Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] von der Bau- in die OeA+W-Zone.

Die Einsprecher sind als Eigentümer der obengenannten Parzellen von den Planungsmassnahmen betroffen. Auf die Einsprachen ist somit einzutreten. Diese richten sich gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung betreffend die Umzonung des Gebietes Felixhägli von der Bau- in die OeA+W-Zone. Zur Begründung wird im wesentlichen ausgeführt, die geplante Umzonung stelle eine Entwertung der Parzellen dar.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

OeA+W-Zonen sind Reserveflächen für die weitere Zukunft. Da diese heute zumeist noch unbebaut sind, kann das Gemeinwesen jetzt solche Reserveflächen schaffen. Bei der Ausscheidung für diese Zonen muss der Souverän weiter voraussehen als die vom Raumplanungsgesetz vorgegebenen 15 Jahre. Wenn solche Reserveflächen heute nicht geschaffen werden, ist es zu einem späteren Zeitpunkt schwieriger, wenn nicht gar unmöglich.

Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf Entschädigungsforderungen (vgl. Abschnitt III, Ziffer 3).

Die Einsprachen [REDACTED] sind deshalb, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

8. Einsprache [REDACTED] betreffend der Zweckänderung für die Parzelle [REDACTED].

Die Einsprecher sind als Eigentümer der obengenannten Parzelle von den Planungsmassnahmen betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Diese richtet sich gegen die Zweckänderung der Parzelle [REDACTED].

Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes ausgeführt:

- Die erstellte Machbarkeitsstudie sei mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht realisierbar, da bestehende Wohnhäuser zugunsten eines Sportplatzes abgerissen werden müssten.
- Aus regionalplanerischen Überlegungen heraus müsste, falls ein solch grosser Sportplatz gebaut werden sollte, das benachbarte, zur Gemeinde Oberwil gehörende und ebenfalls als OeA+W-Zone ausgeschiedene unbebaute Gebiet in Betracht gezogen werden. Die Errichtung zweier Sportplätze im gleichen Gebiet sei völlig absurd.

- Die Planung bezüglich des Sportplatzes sei nicht ausgereift. Nach Praxis des Bundesgerichtes müsse aber das geltend gemachte zukünftige Bedürfnis genügend konkretisiert werden, dies sei hier nicht der Fall.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Eingangs sei darauf hingewiesen, dass der Regierungsrat nicht befugt ist, in diesem Verfahren Änderungen der Zoneneinteilungen vorzunehmen (vgl. Abschnitt III, Ziffer 4).

Die Parzelle [REDACTED] wurde bereits mit dem Zonenplan 1966 der OeA+W-Zone mit der Zweckbestimmung "Schule" zugewiesen. Später kam die Zweckbestimmung "Kirche" dazu. Nach der Redimensionierung des Siedlungsgebietes durch die Neueinzonung des Gebietes auf dem Bruderholz wurde bei der Überarbeitung des Siedlungsplans die Zweckbestimmung der OeA+W-Zone Löchlimatten den heutigen Bedürfnissen angepasst und mit "Sport, Freizeit, Feuerwehr, Wohnheim" festgelegt. Die Frage nach dem Bedürfnis für die Weiterexistenz der OeA+W-Zone Löchlimatten wurde anlässlich der Gemeindeversammlung vom 9. April 1992 ausgiebig diskutiert und ein Antrag, diese Zone sei aufzuheben, mit 132 zu 48 Stimmen abgelehnt. Der neuen Zweckbestimmung wurde dagegen mit grossem Mehr zugestimmt. Auch der Regierungsrat erachtet die ausgeschiedenen OeA+W-Flächen als zweckmässig (vgl. Abschnitt II, Ziffer 1.4).

Die Einsprache [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ist deshalb, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

9. Einsprache [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] betreffend die neuen Zonenvorschriften im Zonenreglement Siedlung (Siedlungstrenngürtel) auf der Parzelle [REDACTED].

Die Einsprecher sind als Eigentümer der obengenannten Parzelle von den Planungsmassnahmen betroffen. Die Einsprache richtet sich gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung betreffend die neuen Zonenvorschriften im Zonenreglement Siedlung (Siedlungstrenngürtel).

Der Einsprachepunkt betreffend die Zweckbestimmung der OeA+W-Zone wird mit Schreiben vom 5. September 1992 an den Gemeinderat zurückgezogen. Der Einsprachepunkt betreffend die entstandene Entwertung der Parzelle [REDACTED] wird dagegen aufrecht erhalten.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Wie vorstehend bereits ausgeführt (vgl. Abschnitt III, Ziffer 3), kann im Rahmen dieses Verfahrens auf Entschädigungsforderungen nicht eingetreten werden .

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

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

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Bottmingen vom 9. April 1992 betreffend

- Zonenplan Siedlung
 - Zonenreglement Siedlung
 - Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan
 - Aufhebung des bisher geltenden Zonenplanes Siedlung mit dazugehörigem Zonenreglement
- im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Die Gemeinde Bottmingen wird angehalten, den Strassennetzplan, insbesondere im Bereich Bruderholzacker, innert zwei Jahren dem neuen Zonenplan Siedlung anzupassen.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 48/ZP/2/0 (Zonenplan Siedlung), 48/ZR/2/0 (Zonenreglement Siedlung) und 48/LES/1/0 (LES-Plan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

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

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Bottmingen, 4103 Bottmingen
- Bauverwaltung Bottmingen, 4103 Bottmingen
- Ingenieurbüro Stierli und Ruggli,
 Unterdorfstr. 38, 4415 Lausen

- Amt für Landwirtschaft, Parkstrasse 3, 4402
4402 Frenkendorf
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Forstamt
- Tiefbauamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

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