

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1367

vom 12. Oktober 2010

Gemeinde Brislach, Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung (mit Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen), Strassennetzplan Siedlung und Mutation Strassenreglement

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Brislach hat am 29. Oktober 2008 den Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung (mit Zuweisung der Lärmempfindlichkeitsstufen), den Strassennetzplan Siedlung und die Mutation des Strassenreglements beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Revision der Siedlungs- und Entwicklungsplanung.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 16. Januar bis 14. Februar 2009 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 3 vom 15. Januar 2009 und in der Hornvieh-Poscht Nr. 167 vom 15. Januar 2009 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 5. Januar 2009) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache Nr. 7 von [REDACTED] mit Brief vom 13. Februar 2009. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte lediglich eine teilweise Einigung erzielt werden. Die Einsprechenden 2. und 4. zogen jeweils einen Einspruchepunkt zurück, worauf bei der Behandlung der einzelnen Einsprachen noch einzugehen ist. Im Wesentlichen bleiben die Einsprachen Nrn. 1 - 6 jedoch aufrechterhalten.

C. Mit Schreiben vom 15. Juni 2009 unterbreitet der Gemeinderat Brislach die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um

Abweisung / Behandlung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (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.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. des RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen 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 Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. 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 Raumplanung vom 26. Oktober 2007 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung nur teilweise berücksichtigt. Einzelne Festlegungen müssen entsprechend von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen werden. Das Amt für Raumplanung hat die Gemeinde mit Schreiben vom 16. November 2009 eingeladen, zu den vorgesehenen Nichtgenehmigungen Stellung zu nehmen. Verschiedene Unklarheiten konnten in der Folge ausgeräumt und Differenzen bereinigt werden, so dass nur noch wenige Punkte zu Beanstandungen Anlass geben.

1.3 Einzonungen

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 legt in Artikel 15 grundlegende Anforderungen an Bauzonen fest. Danach umfassen Bauzonen Land, das sich für eine Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Der Regionalplan-Siedlung des Kantons Basel-Landschaft wurde vom Landrat am 25. Januar 2001 mit LRB Nr. 858 genehmigt. In Objektblatt S 2.1, Ziffer 4.1 "Richtungsweisende Festlegungen" werden Bestimmungen über den Umfang von Bauzonenerweiterungen ausgeführt. Dabei verlangt Buchstabe c) im vorgenannten Objektblatt, dass Gemeinden mit einer RPG-konformen Planung den Umfang der unüberbauten Wohnbauzonen nicht wesentlich erweitern dürfen. Dabei sind unwesentliche Erweiterungen bis zu einer Gesamtfläche von weniger als 1 ha möglich. Diese unterliegen einem Bedarfsnachweis im Sinne von Art. 15 RPG. Auch der vom Landrat am 26. März 2009 beschlossene und vom Bundesrat inzwischen genehmigte Kantonale Richtplan enthält in dieser Beziehung keine für die Gemeinde günstigere Lösung, da er eine Planungsanweisung enthält, welche die vorgenannte Bestimmung des Regionalplans-Siedlung in den wesentlichen Zügen übernimmt. Eine weitergehende Erweiterung der Bauzone kann aufgrund der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben und dem eingereichten Bedarfsnachweis nicht genehmigt werden.

Die Gemeinde Brislach hat in ihrer Revision der Zonenvorschriften einerseits am Rand der Bauzone an einigen Stellen in geringem Mass die Bauzone arrondiert. Andererseits hat sie in zwei Gebieten grössere Einzonungen vorgenommen, und zwar im Rohrrain und in der Mühlematt Nord. Diese sind auf ihre Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht zu prüfen. In beiden Gebieten waren bereits in der vorhergehenden Ortsplanungsrevision Anfang der Neunzigerjahre des vorigen Jahrhunderts Einzonungen vorgesehen. Die Bauzonengrösse wurde damals jedoch als massiv überdimensioniert beurteilt, so dass die Einzonungen im Rohrrain und in der Mühlematt Nord von der zuständigen kantonalen Stelle die Genehmigung verweigert wurde. Das Bundesgericht, welches in mehreren Fällen letztinstanzlich zu entscheiden hatte, stützte sämtliche Nichtgenehmigungen.

Vorliegend sind die von der Gemeindeversammlung Brislach am 29. Oktober 2008 beschlossenen Einzonungen zu beurteilen.

Die vorgenommenen Arrondierungen sind weitgehend unproblematisch, handelt es sich doch meistens darum, die Zonengrenze den Parzellengrenzen anzugleichen. Einzig die Einzonung der Parzellen Nrn. 2565 und 2435 bedeutet eine Erweiterung der Bauzonenreserve. Allerdings ist die Fläche der beiden Grundstücke zu gering, um ein Präjudiz für weitere Einzonungen ausserhalb des Siedlungsgebietes zu schaffen. Die Einzonung kann daher genehmigt werden.

Anders präsentiert sich die Lage bei den Parzellen Nrn. 518A, 518B, 532, 549 und 550 im Rohrrain. Die genannten Parzellen umfassen ein Areal von 10973 m² und werden neu als rechtwinklige Weiterführung eines Bauzonenstreifens ausgeschieden, der in die Landwirtschaftszone hineinragt. Diese Situation führt dazu, dass die Einzonung des gesamten dazwi-

schen liegenden Landwirtschaftsgebietes geradezu präjudiziert wird. Ein solches Vorgehen ist unzweckmässig und entspricht in keiner Weise dem öffentlichen Interesse an einer geordneten Besiedelung des Gemeindegebietes. Die Einzonung dieser Grundstücke widerspricht dem Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens, dem Konzentrationsgebot und der konsequenten Trennung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet. Durch die notwendigen Erschliessungsmassnahmen würden der Gemeinde zudem unverhältnismässige Kosten für die Erfüllung von Partikularinteressen entstehen, was dem öffentlichen Interesse an einem haushälterischen Umgang mit den Mitteln des Gemeinwesens widerspricht.

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen kann die Einzonung der genannten Parzellen im Rohrrain nicht genehmigt werden.

Schliesslich bleibt noch die Einzonung in der Mühlematt Nord zu beurteilen. Aus den ursprünglich zur Genehmigung vorgelegten und später noch aktualisierten Unterlagen zum Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre kann geschlossen werden, dass die hier neu hinzugekommene Baulandfläche von 0,8 ha als gesetzeskonform angesehen werden kann. Das Areal liegt zudem am Siedlungsrand, bildet eine kleinräumig abgeschlossene Landschaftskammer und ist eine logische Fortsetzung des bestehenden Siedlungsgebietes. Es ist zudem vollständig erschlossen, so dass auch aus diesem Aspekt eine Einzonung als zulässig erscheint. Die Einzonung in der Mühlematt Nord kann somit genehmigt werden.

1.4 Gewerbezone Au

Im Zonenplan, welcher zur Genehmigung vorgelegt wurde, verläuft die Waldgrenze innerhalb der Parzelle 1612. Die Waldgrenzenkarte Nr. 7 (Aurain / Steibruch) wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens neu aufgelegt und die Waldgrenze an den Rand der Parzelle 1612 gelegt. Die Gewerbezone Au kann daher vollumfänglich genehmigt werden.

1.5 Strassennetzplan, Haltestelle Lärchenweg

Bei den im Strassennetzplan Siedlung als orientierender Planinhalt eingezeichneten Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind Unstimmigkeiten mit der heutigen Situation vorhanden: Bei der Haltestelle Lärchenweg existiert die Haltekante in Fahrtrichtung Breitenbach in der gezeichneten Form nicht. Der Eintrag hat lediglich orientierenden Charakter, daher wird auf eine Streichung verzichtet. Die Gemeinde wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass sich daraus keinerlei Rechtsanspruch ihrerseits ableiten lässt, dass die Haltestelle tatsächlich wie eingetragen eingerichtet wird. Eine Anpassung der Anordnung der Haltekanten wird im Zusammenhang mit dem Sanierungsprojekt des Tiefbauamts für die Kantonsstrasse Zwingen-Brislach vorgenommen werden, diese Arbeiten werden aber voraussichtlich erst 2014 an die Hand genommen werden.

1.6 Grundwasserschutzzonen

Für das Pumpwerk Mühlematt in Brislach existieren die Grundwasserschutzzonen S1 (Fassungsbereich) und S3 (weitere Schutzzone). Die Schutzzone S2 (engere Schutzzone) fehlt. Aufgrund der geologischen Verhältnisse (Pumpwerk für einen Lockergesteinsgrundwasserleiter) ist es sehr wahrscheinlich, dass eine Schutzzone S2 erforderlich ist. Sie soll u. a. verhindern, dass Keime und Viren in die Grundwasserfassung oder -anreicherungsanlage gelangen und dass das Grundwasser durch Grabungen und unterirdische Anlagen verunreinigt wird (GschV Anhang 4, Ziffer 123).

Wer Grundwassernutzungs- oder Grundwasseranreicherungsanlagen baut oder betreibt, braucht dazu eine Konzession des Regierungsrates. Für Trinkwassernutzungen wird die Konzession nur erteilt, wenn die Schutzzonen rechtsgültig ausgeschieden sind (§ 24 Abs. 1 und 3 der Verordnung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwassers vom 13. Januar 1998 (SGS 455.11)). Trinkwasserfassungen innerhalb des überbauten Gebietes, bei denen die Ausscheidung von Schutzzonen nicht mehr möglich ist,

sind durch besondere Massnahmen zu schützen. Solche Anlagen können auf Zusehen hin benutzt werden, sofern die Wasserqualität den gesetzlichen Anforderungen genügt und häufig kontrolliert wird, eine alternative Versorgung aus ausreichend geschützten Fassungen gewährleistet ist und die noch möglichen Schutzmassnahmen verwirklicht werden (§ 33 der Verordnung über die Wasserversorgung sowie die Nutzung und den Schutz des Grundwassers).

In der kantonalen Vorprüfung vom 19. Juli 2007 zur vorliegenden Revision der Zonenvorschriften wurde als zwingende Vorgabe angeführt, dass die Grundwasserschutzzonen des Pumpwerks Mühlematt überprüft werden müssen. Diese Vorgabe ist nicht berücksichtigt worden. Da die Konzession für das Pumpwerk Mühlematt abgelaufen ist, wird die Gemeinde Brislach nochmals eingeladen, die Erforderlichkeit und die Möglichkeit der Festlegung einer Grundwasserschutzzone S2 zu prüfen. Diese Abklärungen haben innert Jahresfrist zu erfolgen, ansonsten das Pumpwerk ausser Betrieb genommen werden müsste.

1.7 Teilzonenplan Frühbrunnen

Mit der Revision der Ortsplanung soll der Teilzonenplan und das zugehörige Zonenreglement Frühbrunnen aufgehoben werden. Das Gebiet des Teilzonenplans soll in eine Zone WG2a überführt und die zugehörigen Vorschriften im Zonenreglement Siedlung aufgenommen werden. Begründet wird dies damit, dass die Handlungsanweisung aus dem Regionalplan Siedlung mit den vorhandenen Zonenvorschriften Frühbrunnen erfüllt sei und diese mit der revidierten Siedlungsplanung abgelöst würden, wobei die entsprechenden Anforderungen an den Lärmschutz in die neuen Zonenvorschriften Siedlung eingeflossen seien. Dabei unterblieb versehentlich die Verankerung der wichtigsten Lärmschutzmassnahme aus dem Teilzonenplan, nämlich des entlang der Zwingenstrasse zu erstellenden Walls, in der betreffenden Bestimmung des Reglements. Da inzwischen für die Überbauung des Gebiets Frühbrunnen die Bewilligung erteilt worden ist, und darin anstelle eines Walls die Errichtung einer Lärmschutzwand vorgesehen ist, ist die Lärmschutzbestimmung entsprechend zu aktualisieren. Die Gemeinde beantragt dem Regierungsrat folgende geringfügige Änderung im Sinne von § 31 Ziff. 5 RBG:

Art. 23 Abs. 2 lit. a) und b) des Zonenreglements Siedlung der Gemeinde Brislach sind wie folgt zu ändern:

- a) Zur Einhaltung der Planungswerte der Lärmempfindlichkeitsstufe II ist eine der folgenden baulichen Lärmschutzmassnahmen zu treffen: Lärmschutzwand, Lärmschutzwall oder Steinkorbwand. Die Höhe muss mindestens 2 m über Niveau Strassenachse aufweisen.
- b) Die Lärmschutzmassnahmen gemäss lit. a) sind in Absprache mit der Gemeinde zu gestalten bzw. zu begründen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

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

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. 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 allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme 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. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse 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 Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Nichteinzonung des im Perimeter des Zonenplans Siedlung liegenden Teils von Parzelle Nr. [REDACTED] und dessen Einteilung in eine Zone unbestimmter Nutzung im Sinne von § 19 Abs. 1 Bst. f. RBG.

Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Einzonung des im Perimeter des Zonenplans Siedlung liegenden Parzellenteils von Parzelle Nr. [REDACTED] in eine Wohnzone analog der umliegenden Grundstücke.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Das Grundstück der Einsprecherin sei allseitig von Wohnzonen umgeben und vollständig erschlossen. Daher sei es unverständlich, dass der im Perimeter des Zonenplans Siedlung gelegene Teil von der Bauernhofzone nicht in die Bauzone, sondern in eine Zone unbestimmter Nutzung (§ 19 1f RBG) umgeteilt worden ist. Die Aufhebung der Bauernhofzone sei unbestritten, da der ursprüngliche Landwirtschaftsbetrieb bereits im Jahr 1992 aufgegeben

wurde. Die Zuordnung in eine Bauzone sei aber die einzig richtige Lösung. Es sei unverständlich, dass die mitten im Siedlungsgebiet liegenden Parzellen der ehemaligen Bauernhofzone in eine Zone unbestimmter Nutzung umgeteilt wurden, und auf der anderen Seite Grundstücke am Siedlungsrand in die Bauzone aufgenommen wurden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Wie die Einsprecherin richtig ausführt, liegt der Grundstücksteil von Parzelle Nr. ■■■■■, dessen Umteilung von der Bauernhofzone in eine Zone unbestimmter Nutzung im Sinne von Art. 19 Abs. 1 lit. f RBG sie beanstandet, mitten im Siedlungsgebiet. Es ist daher zu prüfen, ob diese Fläche als Baulücke betrachtet werden muss. Das Bundesgericht (BGE 132 II 218 E 4.2.1) definiert die Baulücke wie folgt: "Baulücken sind einzelne unüberbaute Parzellen, die unmittelbar an das überbaute Land angrenzen, in der Regel bereits erschlossen sind und eine relativ geringe Fläche aufweisen. Die Nutzung der Baulücke wird vorwiegend von der sie umgebenden Überbauung geprägt; das unüberbaute Land muss also zum geschlossenen Siedlungsbereich gehören, an der Siedlungsqualität teilhaben und von der bestehenden Überbauung so stark geprägt sein, dass sinnvollerweise nur die Aufnahme in die Bauzone in Frage kommt."

Zusammen mit der ebenfalls von der Bauernhofzone in eine Zone unbestimmter Nutzung eingeteilten Parzelle Nr. ■■■■■ bildet das von der Planungsmassnahme betroffene Grundstück der Einsprecherin eine rund 1,1 ha grosse, von jeglicher Überbauung frei gebliebene Fläche, und liegt in einem insgesamt nur locker überbauten Gebiet. Von einer Baulücke im Sinne der Bundesgerichtspraxis, für die alles andere als eine Einteilung in die Bauzone unzulässig wäre, kann daher nicht gesprochen werden. Es liegt im Ermessen der Gemeinde, das fragliche Areal vorläufig einer Zone unbestimmter Nutzung zuzuweisen, solange noch keine konkreten Überbauungsabsichten bestehen, um zu einem späteren Zeitpunkt über die bauliche Zukunft des Areals zu entscheiden und vorläufig alle Optionen offen zu lassen. Die von der Einsprecherin gerügten Einzonungen am Siedlungsrand wurden vom Regierungsrat teilweise als klar bundesrechtswidrig bezeichnet und nicht genehmigt (Rohrrain), teilweise aber als sinnvolle Arrondierung betrachtet und genehmigt (Mühlematt nord).

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.2 Einsprache ■■■■■

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. ■■■■■ von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Begrenzung des Steinbruch-Perimeters.

Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

1. Die Möglichkeit zur Erweiterung des Abbauperimeters des Steinbruchs in Richtung Norden und Osten soll geschaffen werden.
2. Der Bepflanzungsgürtel entlang der Zwingenstrasse kann nicht wie auf dem Plan realisiert werden.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Der Einspruchepunkt 2. wurde anlässlich der Verständigungsverhandlung vom 22. April 2009 zurückgezogen. Zum Einspruchepunkt 1. wurde festgestellt, dass die Einsprecherin zusätzliche Parzellen erwerben konnte, welche bei einer Melioration eingebracht werden könnten. Die Gemeinde wird ersucht, eine Erweiterung des Abbauperimeters zu ermöglichen

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Das Gebiet nördlich des Abbauperimeters dient gemäss dem Regionalplan Siedlung und dem diesen ablösenden Kantonalen Richtplan als Siedlungstrenngürtel. Zudem ist in diesem Gebiet eine Trasseesicherung für die H18 (Umfahrung Zwingen) vorgesehen. Die Einsprecherin begründet nicht, weshalb eine Erweiterung der Bauzone in diesem Gebiet dennoch zulässig sein soll.

Auf die Einsprache kann daher mangels Begründung nicht eingetreten werden. Falls dennoch darauf eingetreten würde, müsste die Einsprache als unbegründet abgewiesen werden, da sowohl die Trasseesicherung für die Umfahrung Zwingen als auch der im Richtplan vorgesehene Siedlungstrenngürtel ein grosses öffentliches Interesse an einer Freihaltung des fraglichen Gebietes manifestieren, welche das private Interesse an einer Vergrösserung des Abbauperimeters bei weitem überwiegt. Nach der Erstellung der Umfahrung Zwingen, wenn die genaue Linienführung und damit die Beanspruchung des Terrains fest steht, kann die Ausdehnung des Siedlungstrenngürtels neu beurteilt werden, und damit auch die Frage einer möglichen Erweiterung der Abbauzone.

6.3 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümerinnen und Eigentümer der Parzellen Nrn. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] sind jedoch noch weitere Personen eingetragen ([REDACTED]), welche die Einsprache nicht mit unterzeichnet haben und gemäss Anfrage keine Vollmacht beigebracht haben, weshalb auf die Einsprache bezüglich dieser Parzelle nicht eingetreten werden kann. Auf die Einsprache bezüglich der Parzellen [REDACTED] ist einzutreten. Sie richtet sich gegen die Nichteinzonung der ausserhalb der Bauzone gelegenen Teile der beiden Parzellen.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Die Parzellen Nrn. [REDACTED] seien mit der ganzen Parzellenfläche in die Bauzone auf zu nehmen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Um in der Bauzone bauen zu können, sei mit der bestehenden Zonengrenze eine Zusammenlegung der Parzellen erforderlich. Weil jede Parzelle einen Teil Bau- und einen Teil Landwirtschaftszone aufweise, werde die Aufteilung und Bewirtschaftung praktisch verunmöglicht. Ausserdem sei es flächenmässig nur eine minimale Bauzonenvergrösserung, wenn man berücksichtige, dass weit grössere zusammenhängende Landwirtschaftsflächen in die Bauzone aufgenommen wurden. Die einzuzonende Fläche befinde sich lediglich am Rand der archäologischen Fläche und zudem auf der gegenüberliegenden Seite der Lüssel, und sei somit aus Sicht der Archäologie wenig relevant.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Als Begründung für ihr Begehren führen die Einsprechenden an, dass eine Überbauung ihrer Parzellen gegenwärtig nicht ohne Zusammenlegung möglich sei. Der Regierungsrat stellt fest, dass - auch bei einer vollständigen Einzonung der beiden Parzellen - die Voraussetzung für eine Überbauung nicht gegeben resp. eine Zusammenlegung nötig wäre. Zudem befinden sich Parzellenteile entlang der Lüssel in einer Uferschutzzone, was eine Einteilung dieser Flächen in eine Bauzone ausschliessen würde. Es besteht auch kein Anspruch auf Einzonung, und die Einsprechenden erläutern in Ihrer Eingabe nicht, welche Rechte durch die

Verweigerung der Einzonung an der Gemeindeversammlung verletzt wurden. Die gewünschte Einzonung entspricht schliesslich nicht einem übergeordneten öffentlichen Interesse. Der Regierungsrat verweist im Weiteren auf Ziffer IV. Abs. 5. dieses Beschlusses, wonach er Änderungen der Planungsbeschlüsse nicht selbst vornehmen darf. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Abs. 5 RBG nicht standhalten. Es ist jedoch nach dem Gesagten weder unrechtmässig noch unzweckmässig, die fraglichen Parzellenteile in der Landwirtschaftszone zu belassen. Dem Begehren der Einsprechenden, die Parzellen Nrn. [REDACTED] der Bauzone zuzuweisen, kann aufgrund der vorstehenden Erwägungen nicht stattgegeben werden.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.4 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzellen Nrn. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit grundsätzlich einzutreten. Sie richtet sich gegen die Auszonung der Parzelle [REDACTED] aus der Gewerbe- in die Landwirtschaftszone sowie gegen die Einteilung der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Landwirtschaftszone in eine Grünzone.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

1. Die Parzelle Nr. [REDACTED] soll in der Gewerbezone belassen werden.
2. Die Parzelle [REDACTED] soll nicht in eine Grünzone, sondern in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen (öW+A) eingeteilt werden, wie dies auch die Basellandschaftliche Expertenkommission für Meliorationen in ihrem Schreiben vom 22. April 2008 empfohlen hat.

Der Einspruchepunkt 1. wurde anlässlich der Verständigungsverhandlung vom 22. April 2009 zurückgezogen.

Bezüglich des Einspruchepunktes 2. ist Folgendes festzuhalten:

Die Gemeinde hat aufgrund der Aussage der [REDACTED], dass diese keinerlei flächenmässige Vergrösserung des Areals plane, für die Parzelle Nr. [REDACTED] der Einsprecherin als Siedlungsabschluss sowie zur Betonung und Freihaltung der Eingangssituation am westlichen Siedlungsrand die Einteilung in eine Grünzone beschlossen. Da ohnehin nicht mit einer Bebauung gerechnet werden muss, erachtet die Gemeinde die Ausscheidung einer Grünzone nicht als zwingend. Im Sinne einer Arrondierung der öW+A-Zone kann die Parzelle Nr. [REDACTED] statt der Grünzone ohne Weiteres der öW+A-Zone zugeteilt werden. Dem Regierungsrat wird entsprechend beantragt, dies mittels geringfügiger Änderung vorzunehmen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Gemeinde hat dem Anliegen der Einsprecherin stattgegeben und die Parzelle Nr. [REDACTED] der Zone öW+A für das Unterwerk der [REDACTED] zugeteilt. Gegen diese Zuteilung ist nichts einzuwenden.

Die Einsprache kann daher als gegenstandslos abgeschrieben werden.

6.5 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Nichteinzonung des im Perimeter des Zonenplans Siedlung liegenden Teils von Parzelle Nr. [REDACTED] und dessen Einteilung in eine Zone unbestimmter Nutzung im Sinne von § 19 Abs. 1 Bst. f. RBG.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Der innerhalb des Zonenplan Siedlung gelegene Teil der Parzelle [REDACTED] sei in die Bauzone einzuzonen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Die Parzelle liege zu rund einem Drittel in der Dorfkernzone. Die restlichen zwei Drittel, im Perimeter des Zonenplans Siedlung gelegen, seien umgeben von Bauzonen, überwiegend der Zone W2. Bevor am Siedlungsrand Einzonungen vorgenommen würden, sollten sinnvollerweise zuerst die Grundstücke mitten im Dorf eingezont werden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Wie bereits bei Parzelle Nr. [REDACTED] (siehe Ziff. 6.1) muss auch hier geprüft werden, ob es sich beim fraglichen Grundstückteil von Parzelle Nr. [REDACTED] um eine Baulücke im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung handelt und ob demzufolge die Einteilung in eine Zone gemäss § 19 1 f RBG unzulässig ist. Wie die Einsprecher richtig feststellen, ist der im Perimeter des Zonenplans Siedlung gelegene Parzellenteil von Bauzone umgeben, was auf das Vorliegen einer Baulücke hindeuten würde. Allerdings liegt die Abgrenzung des Siedlungssperimeters derart nahe am ursprünglichen Bauernhaus, dass dazu fast kein Aussenraum vorhanden ist, es ist daher fraglich, ob tatsächlich die gesamte Fläche in eine Bauzone eingeteilt werden soll, oder ob zwischen dem Gebäude und einer möglichen Bauzone nicht ein gewisser Grünbereich angemessen wäre. Da anscheinend auch keine konkreten Bauabsichten bestehen, erscheint es im Sinne der Gemeindeautonomie zulässig, wenn die ehemalige Bauernhofzone vorläufig in eine Zone unbestimmter Nutzung umgewandelt wird, und erst in einem späteren Zeitpunkt die Festlegung einer anderen Nutzung geprüft wird. Im Weiteren wird auf Ziffer IV. 5. dieses Beschlusses hingewiesen.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.6 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprechenden sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Umzonung ihrer Parzelle von der Zone W2 in eine Zone öW+A.

Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Der angefochtene Zonenplan Siedlung sei bezüglich der Zonenzuweisung der Parzelle [REDACTED] (Umzonung von der Zone W2 in die öW+A-Zone) nicht zu genehmigen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Die Einsprechenden bezweifeln, dass die Gemeinde Brislach tatsächlich so viel Land für die Erweiterung der Schul- und Sportanlagen benötigen wird, wie der neue Zonenplan dies vorsieht. Sie ziehen als Vergleichsbasis Gemeinden ähnlicher Grösse für die Berechnung des Schulraumbedarfes und bestehende Mehrzweckanlagen für die Abschätzung des Landbedarfs bei. Dabei kommen sie zum Ergebnis, dass auch ohne den Einbezug ihrer Parzelle der

Gemeinde für eine allfällige Erweiterung des Schulhauses und die Erstellung eines neuen Mehrzweckgebäudes genügend Landreserven zur Verfügung stehen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Zone für öffentliche Werke und Anlagen führt zu einer öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkung, die mit der Eigentumsgarantie vereinbar ist, wenn sie sich auf eine klare gesetzliche Grundlage stützt, im überwiegenden Interesse liegt und voll entschädigt wird, sofern sie einer Enteignung gleich kommt. Die gesetzliche Grundlage ist nicht bestritten. Die Einsprechenden anerkennen auch grundsätzlich, dass ein öffentliches Interesse an einer Erweiterung der öW+A-Zone besteht. Hingegen bestreiten sie ein genügendes öffentliches Interesse für den Einbezug ihrer Parzelle Nr. [REDACTED] in diese Zone. Als Nachweis, dass die bereits im Eigentum der Gemeinde befindlichen Parzellen für deren Bedarf genügen, ziehen sie einerseits die Anzahl Schulzimmer bei in Gemeinden mit vergleichbarer Grösse, wie sie Brislach nach Abschluss der massgeblichen Planungsperiode erwartet, andererseits den Landbedarf bestehender Mehrzweckanlagen in anderen Gemeinden.

Die Gemeinden sind beim Erlass ihrer kommunalen Pläne grundsätzlich autonom. Sie haben darüber hinaus einen grossen Ermessensspielraum. Der Kanton kann zwar die Zweckmässigkeit einer Massnahme überprüfen, hingegen darf er nicht sein eigenes Ermessen anstelle desjenigen der Gemeinde stellen. Ursprünglich hatte die Gemeinde Brislach vorgesehen, die bestehende Zone für die Zivilschutzanlage im Gebiet Müsch für eine Mehrzweckanlage massiv zu erweitern. Damals war die Gemeinde von einem Flächenbedarf von rund 24'000 m² ausgegangen, verfügte aber lediglich über ein Grobkonzept. In der nun zur Genehmigung vorliegenden Planung wurde auf den Standort Müsch verzichtet und stattdessen eine Erweiterung der Zone öW+A am Standort im Gebiet Hinter den Gärten vorgenommen. Zur Ermittlung des Flächenbedarfs wurde die Planungskommission für die Erweiterung von Schulhaus und Turnhalle mit einer detaillierten Erhebung der Raumbedürfnisse beauftragt. Daraus resultierte eine im Vergleich zum Standort Müsch erheblich reduzierte Fläche. Dass diese über den von den Einsprechern aufgeführten Vergleichsobjekten liegt, ist nicht zu beanstanden, da neben den Bauten auch grosszügige Aussenanlagen vorgesehen sind und für eine nachträgliche Erweiterung der öW+A-Zone zu einem späteren Zeitpunkt unter Umständen kein freies Land mehr zur Verfügung stehen könnte. Die ausgewiesenen Flächen sind unter diesem Gesichtspunkt nachvollziehbar und nicht zu beanstanden.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Auf die Einsprache von [REDACTED], vertreten durch den einzeln zeichnungsberechtigten Verwaltungsrat [REDACTED]; wird nicht eingetreten.
 2. Die Einsprache [REDACTED], [REDACTED], wird als gegenstandslos abgeschrieben.

3. Die Einsprachen von

Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 5 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.

8. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB). Ferner gilt dieses Gesetz auch für Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art. 2 Abs. 2 lit. c BGBB).
9. Die Ziffer 4 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
10. 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.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 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. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

-

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Brislach, 4225 Brislach
- Gemeindeverwaltung Brislach, Breitenbachstrasse 7, 4225 Brislach

- Stierli+Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Jermann Ingenieure+Geometer AG, Hauptstrasse 93, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat Laufen
- Tiefbauamt
- Amt für Wald
- Amt für Raumplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin