

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2018-682

vom 8. Mai 2018

Gemeinde Känerkinden, Mutation „Parzellen Nrn. 212 und 214“ zum Zonenplan Siedlung und Landschaft

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Känerkinden hat am 26. Juni 2017 die Mutation „Parzellen Nrn. 212 und 214“ zum Zonenplan Siedlung und Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um die Umzonung des ehemaligen Schulhauses von einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen in eine Wohn- und Geschäftszone WG2.

B. Während der Auflagefrist reichte [REDACTED], eine Einsprache ein. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nicht zum Rückzug der Einsprache. In der Zwischenzeit (7. Februar 2018) hat die Einsprecherin ihre Parzelle jedoch veräussert. Mit Schreiben vom 10. April 2018 bestätigt die neue Grundeigentümerschaft, dass sie an der Einsprache nicht festhält.

C. Mit Schreiben vom 21. Dezember 2017 unterbreitet der Gemeinderat Känerkinden den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgende Erwägung verwiesen.

Mit vorliegender Mutation soll die nicht mehr benötigte Zone für öffentliche Werke und Anlagen (ÖW+A) „Schule, Kindergarten, Mehrzweckhalle, Parkplätze“ in eine Wohn- und Geschäftszone WG2 umgezont werden. Aufgrund der Zusammenlegung der Schule mit anderen Gemeinden und der verstärkten überkommunalen Zusammenarbeit in anderen Bereichen besteht in der Gemeinde Känerkinden kein weiterer Bedarf an dieser ÖW+A-Zone bzw. der Bedarf ist bereits an anderen Orten gedeckt. Um nun eine Brache an dieser „zentralen“ und ÖV-mässig erschlossenen Lage zu verhindern, ist eine Umzonung in die WG2-Zone nachvollziehbar.

Andererseits besteht in Känerkinden objektiv betrachtet kein Bedarf für neue Wohnzonen. Die Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) nach Berechnungsmethode Bund liegt mit 81% deutlich unter den 100%, die - zumindest gesamtkantonal gesehen - theoretisch zur Schaffung von neuen WMZ berechtigen würden. Damit besteht ein starkes Indiz, dass gemessen am Bedarf in Känerkinden zu viele Bauzonen vorhanden sind. Auch der Planungsbericht deutet auf diesen Umstand hin, da selbst gemäss Trendmethode mehr als genügend Bauzonen vorhanden sind. Die Relativierung dieser Tatsache, wonach durch Baulandhortung viele Bauzonenreserven nicht zur Verfügung stünden oder wonach neue Wohnungen vom Markt sofort absorbiert würden, vermag da nicht vollends zu überzeugen. Im Falle der Baulandhortung ist sie widerrechtlich, im Falle der Mietwohnungen kurzfristig und nicht auf den Planungshorizont von 15 Jahren bezogen.

Das fragliche Areal hat unbestritten Baulandqualität und ist - wie bereits erwähnt - auch mit dem ÖV erschlossen. Des Weiteren soll in jedem Fall eine Siedlungsbrache verhindert werden. Die Berücksichtigung aller Aspekte und die Interessenabwägung zwischen Bedarfsorientierung und pragmatischem Handeln im Einzelfall ergibt im vorliegenden Fall, dass die Umzonung ausnahmsweise und ohne Präjudiz genehmigt werden kann, zumal auch der Entwurf des kantonalen Richtplans in Objektblatt S1.2 die Möglichkeit vorsieht, dass Umzonungen von Gewerbe- und ÖW+A-

Zonen in WMZ trotz fehlendem WMZ-Bedarf ausnahmsweise genehmigt werden können. Letztlich ist eine solche Umzonung vor dem 1. Mai 2019 im Sinne von Art. 38a Raumplanungsgesetz (RPG) auch nicht bundesrechtswidrig, da die ÖW+A-Zone bereits als Bauzone gilt. Nichtsdestotrotz sind in der Gemeinde Känerkinden die Aspekte von Art. 15 RPG noch nicht erfüllt. Eine Auszonung von Bauzone zur Kompensation der Vergrösserung der WMZ wurde gemäss Planungsbericht nicht ernsthaft geprüft, obwohl noch verschiedene geeignete Parzellen am Siedlungsrand vorhanden sind. Dabei sind die im Planungsbericht aufgeführten Argumente, welche gegen eine Auszonung sprechen würden, nicht relevant. Insofern wird der Gemeinderat aufgefordert, diese Thematik (insbesondere betreffend Art. 15 Abs. 2 RPG) innert nützlicher Frist im Rahmen einer (Teil-)Revision der Zonenvorschriften zu bearbeiten.

2. Beschlüsse

- ://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Känerkinden am 26. Juni 2017 beschlossene Mutation „Parzellen Nrn. 212 und 214“ zum Zonenplan Siedlung und Landschaft wird gestützt auf § 2 Raumplanungs- und Baugesetz im Sinne der Erwägung mit nachstehender Auflage genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Auflage

Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Aspekte von Art. 15 RPG innert nützlicher Frist im Rahmen einer (Teil-)Revision der Zonenvorschriften zu bearbeiten.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 32/ZPSL/2/2 und 32/LES/2/1 (Mutation „Parzellen Nrn. 212 und 214“ zum Zonenplan Siedlung und Landschaft, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare des Planes.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Känerkinden, 4447 Känerkinden
- Stierli + Ruggli, Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der 2. Landschreiber:

