

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0913

vom 21. Juni 2016

Gemeinde Röschenz, Mutation der Teilzonenplanung Dorfkern

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Röschenz hat am 1. Oktober 2015 die Mutation der Teilzonenplanung Dorfkern beschlossen. Es handelt sich dabei um die Anpassungen, welche als Ausfluss aus dem Regierungsratsbeschluss Nr. 1002 vom 19. Juni 2012 notwendig waren.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 1. November 2015 bis 30. November 2015 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 44 vom 29. Oktober 2015 und im Mattegumpper Nr. 08/15 vom 30. Oktober 2015 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 26. Oktober 2015) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

1. [REDACTED] 4244 Röschenz

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 5. Januar 2016 unterbreitet der Gemeinderat Röschenz die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Gleichzeitig beantragt er eine geringfügige Änderung gemäss § 31 Absatz 5 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG). 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.

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 die Prüfungsberichte des Amtes für Raumplanung vom 10. April 2014 und 12. Dezember 2014 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Zonenreglement § 9.3 Abs. 2

Unter dem Titel „Kernzone Hofstattbereich Freihaltebereich“ wird ein Streifen bezeichnet, der die Bewahrung des noch weitgehend erhaltenen Grüngürtels bezweckt und von Bebauung weitgehend freigehalten werden soll. Schöpfe und Gartenhäuschen sind zulässig und sollen auch als Garage genutzt werden können. Auf Wunsch der Gemeinde war die Kantonale Denkmalpflege damit einverstanden, dass zusätzlich die Erstellung von Garagen und Carports mit einer maximalen Grundfläche von 20 m² erlaubt sein soll. Da im zur Genehmigung eingereichten Zonenreglement die Fläche ohne jegliche Begründung auf 35 m² erhöht worden war, wurde der Gemeinderat mit Schreiben vom 1. April 2016 aufgefordert, zu einer allfälligen Nichtgenehmigung dieser Fläche Stellung zu nehmen. Der Gemeinderat erläuterte, dass mittels Erhöhung der zulässigen Maximalfläche Platz für zwei Autos geschaffen werden kann, die dann nicht mehr im Vorplatzbereich das Ortsbild stören. Aufgrund der Rechtmässigkeitsprüfung kann diese Fläche von 35 m² zwar genehmigt werden. Es ist aber festzuhalten, dass dadurch der Begriff „Freihaltebereich“ arg strapaziert wird.

1.4 Zonenreglement § 9.3 Abs. 3

Im Freihaltebereich ist ein Verzicht auf wasserundurchlässige Beläge anzustreben. Dies kann in Einzelfällen problematisch sein. Der Regierungsrat versteht den im Abs. 3 verwendeten unpräzisen Ausdruck „vornehmlich“ so, dass grundsätzlich wasserundurchlässige Beläge zu verwenden sind, dass aber ausnahmsweise von diesem Grundsatz abgewichen werden kann.

1.5 Redaktionelle Korrektur

In § 9.2 (Kernzone Hofstattbereich) wurden versehentlich zwei Absätze mit der Ziffer 4 versehen. Richtigerweise muss der Absatz „Die Definition der baulichen Nutzung und die Messweise ...“ als Abs. 5 und der nachfolgende Abs. 5 als Abs. 6 bezeichnet werden.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG
Keine Bemerkungen.

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

- ://: 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Röschenz am 1. Oktober 2015 beschlossene Mutation der Teilzonenplanung Dorfkern wird im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Änderung

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG wird folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung genehmigt: Auf Parzelle Nr. 31 hat der Freihaltebereich einen Abstand von 2,5 m zum bestehenden Gebäude, damit eine kleine Erweiterung der bestehenden Wohnbaute möglich ist. Die geringfügige Änderung wurde nach Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerin in den massgebenden Exemplaren des Teilzonenplans Dorfkern bereits umgesetzt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 85/TZPS/2/2 (Teilzonenplan) und 85/TZRS/2/1 (Teilzonenreglement) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätliche Eintragung (Erwägung) zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Röschenz, 4244 Röschenz
- Raumplanung Holzemer GmbH, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vutter