

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1175

vom 9. Juni 1998

Gemeinde Laufen, Bau- und Strassenlinienplan „Stangenmatt“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Laufen hat am 30. Oktober 1997 den Bau- und Strassenlinienplan „Stangenmatt“ beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung der Erschliessung der Industriezone im gleichnamigen Gebiet.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 14. November bis 15. Dezember 1997 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 46 vom 13. November 1997 und im Gemeindeanschlagkasten bekanntgegeben. Auswärtswohnende Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 7. November, 10. November und 11. November 1997) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung wurde am 22. Januar 1998 durchgeführt. Mit den Einsprecherinnen konnte keine Einigung erzielt werden. Die Einsprache wurde aufrecht erhalten.

C. Mit Schreiben vom 19. März 1998 unterbreitet der Gemeinderat Laufen den Bau- und Strassenlinienplan „Stangenmatt“ zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. 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 vom 15. Juni 1967 (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 (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.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Bau- und Strassenlinienplan „Stangenmatt“ Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 30. April 1996 und vom 5. September 1997 verwiesen werden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

III.

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 Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis 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 fällt auch der vorliegende Bau- und Strassenlinienplan - die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. 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.

Zur unerledigten Einsprache ist folgendes zu bemerken:

Die Einsprecherinnen sind gemäss BauG § 6a zur Einsprache legitimiert. Die Einsprache richtet sich gegen den Bau- und Strassenlinienplan „Stangenmatt“ zusammenfassend wie folgt:

Rechtsbegehren

Es sei gemäss den Vorgaben des Regionalplans Siedlung ein Grün- und Freiraumkonzept für das Gebiet Stangenmatt zu erstellen, das als Grundlage für eine ökologische Erschliessung des Gebietes dienen soll.

Begründung

1. Das Industrie- und Gewerbeareal Stangenmatt sei ökologisch ein sehr wertvolles Gebiet. In unmittelbarer Nähe lege die Grube „Uf Sal“, die im Entwurf zum Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung aufgenommen wurde, sowie „Müsch“, ein Amphibienbiotop von regionaler Bedeutung. Das kantonale Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz schreibe vor, dass die Einwohnergemeinden die Vernetzung isolierter Lebensräume mitsamt ihren Tier- und Pflanzenarten fördern. Zudem hätten die Einwohnergemeinden für den ökologischen Ausgleich - und zwar auch innerhalb der Siedlungen - zu sorgen. Aus dem aufliegenden Bau- und Strassenlinienplan sei nicht ersichtlich, wie der Biotopverbund, namentlich zwischen den Gruben „Uf Sal“ und „Müsch“, durch Wanderkorridore etc. geschaffen werden soll.

Als Beweise werden angeführt:

-Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung: Entwurf vom 14.9.1994

-kantonales Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20.11.91, Art. 9 Abs. 1+2

2. Der Regionalplan Siedlung sehe für Gemeinden, die grössere Gewerbeazonen aufweisen, das Instrument eines Grün- und Freiraumkonzeptes zur Förderung von Lebensräumen vor. Ziel eines solchen Konzeptes sei die Förderung und Vernetzung ökologisch wertvoller Flächen und Lebensräume. Der Regionalplan sehe für die Konkretisierung und Realisierung eines Grün- und Freiraumkonzeptes insbesondere Pläne für Strassenprojekte vor, wie dies der Strassenlinienplan Stangenmatt darstelle. Die Gemeinde Laufen sei eine Gemeinde, die zur Realisation eines solchen Konzeptes ausdrücklich aufgefordert sei.

Als Beweis wird angeführt:

Regionalplan Siedlung des Kantons Basel-Landschaft, Entwurf vom 31.5.1996

3. [REDACTED] und [REDACTED] fordern deshalb die Schaffung eines Grün- und Freiraumkonzeptes im Zusammenhang mit dem Bau- und Strassenlinienplan Stangenmatt. Ein solches Konzept solle vorgängig zur Bauplanung von Fachleuten für den Bereich Natur (Ökologen, Landschaftsarchitekten, lokale Naturschutzorganisationen) ausgearbeitet werden. Übergeordnetes Ziel solle die Beibehaltung und Förderung des Gebietes Stangenmatt als Vernetzungsachse zwischen den beiden Gruben „Uf Sal“ und „Müsch“, sowie des Siedlungstrenngürtels zwischen den Gemeinden Wahlen und Laufen sein. Anzustreben sei insbesondere die „Durchlässigkeit“ für wandernde Tierarten durch naturnahe Umgebungs- und Terraingestaltung, eine Erschliessung ohne Barrierewirkung für die Fauna, die Schaffung ökologischer Ausgleichsflächen, Minimierung der Bodenversiegelung etc. Zahlreiche Projekte der letzten Jahre haben gezeigt, dass Industrie- und Gewerbeareale durchaus eine ökologische Funktion übernehmen könnten. Als Beispiele sollten hier die naturnahe Gestaltung des Firmenareals der Hofmann-La Roche in Kaiseraugst, oder die Aktion „1000 Naturparks“ des Gewerbeverbandes beider Basel genannt werden. Ein früher Einbezug des Naturschutzes in die Planung sei zudem auch für die Benutzer von Vorteil. Im

Sinne des ökologischen Ausgleichs naturgerecht ausgeführte Freiraumgestaltungen und -bepflanzungen sind in den meisten Fällen in Anlage und Unterhalt günstiger als „konventionelle“ Lösungen.

Aus diesen Gründen würden die Einsprecherinnen um Gutheissung des gestellten Rechtsbegehrens ersuchen. Angesichts der ökologisch wichtigen Bedeutung des Gebietes seien die Einsprecherinnen überzeugt, dass nur mit einem vorgängig erstellten Grün- und Freiraumkonzept eine natur- und landschaftsschützerisch verantwortbare Erschliessung vorgenommen werden könne.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Gemeinden sind verpflichtet ihre Bauzonen - dazu gehören auch die Industrie- und Gewerbezone - zeitgerecht zu erschliessen. Mit der vorliegenden Planungsmassnahme kommt die Gemeinde ihrer Erschliessungspflicht nach. Dabei wird ihr - als Planungsbehörde - bezüglich Linienführung und Ausgestaltung der Erschliessungsstrassen ein grosser Ermessensspielraum zugewiesen.

Gemäss § 27 BauG wird in den Bau- und Strassenlinienplänen die genaue Lage der bestehenden oder projektierten Strassen, Plätzen und Parkierungsflächen sowie die Baulinien festgelegt.

Der Regierungsrat hält zudem fest, dass die zu erschliessende Industriezone in der Stangenmatt seit 6. November 1987 (Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Bern) als Bauzone gilt. Aufgrund der Bernischen Gesetzgebung hätte jederzeit die Erschliessung und Überbauung seit damals erfolgen können.

Die Einsprecherinnen begründen Ihre Einsprache unter anderem damit, dass das Industrie- und Gewerbeareal „Stangenmatt“ ein ökologisch wertvolles Gebiet sei.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass mit der damaligen Ausscheidung einer Industriezone zonenrechtlich eine andere Nutzung ausgeschlossen wurde. Das Areal wurde sowohl der Landwirtschaft als auch dem Natur- und Landschaftsschutz entzogen. Es kann sich folglich im vorliegenden Fall - aufgrund der ökologischen Wertung - nur darum handeln, im Rahmen der Überbauung durch eine geeignete Gestaltung der Freiräume das Ziel des ökologischen Ausgleichs innerhalb der Siedlung anzustreben.

Die Einsprecherinnen argumentieren weiter, dass in unmittelbarer Nähe die Grube „Uf Sal“, die im Entwurf zum Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung aufgenommen wurde, sowie die Grube „Müsch“, die ein Amphibienbiotop von regionaler Bedeutung sei, liege. Der Entwurf zum behördenverbindlichen Regionalplan Siedlung habe folgerichtig das Gebiet Stangenmatt als Objekt Nr. 6.202 („erhebliche Konflikte mit Natur- und Landschaftsschutz“) aufgenommen. Als Zielvorgabe werde darin ein Biotopverbund zwischen den Gruben „Uf Sal“ und „Müsch“ durch das Anlegen von Wanderkorridoren festgelegt. Die Gemeinde Laufen werde vom Kanton angehalten, dafür die entsprechenden Voraussetzungen zu schaffen.

Der Regierungsrat hält dazu fest, dass es sich sowohl beim erwähnten Inventar der Amphibienlaichgebiete als auch beim Regionalplan Siedlung um Entwürfe handelt, die noch geändert werden können. Beide Instrumente sind noch nicht in Rechtskraft erwachsen. Es sei darauf hingewiesen, dass der von den Einsprecherinnen angeführte Entwurf zum Regionalplan Siedlung vom 31.5.1996 - aufgrund von Konfliktbereinigungen mit den Gemeinden - bereits überarbeitet wurde. So wurde das Objekt „Müsch“ aus dem erwähnten Plan entlassen, resp. das Areal Stangenmatt wird nicht mit der Signatur „erheblicher Konflikt mit Natur- und Landschaftsschutz“ versehen.

Im weiteren sei darauf hingewiesen, dass ein Bau- und Strassenlinienplan nicht das richtige Planungsinstrument darstellt, die von der Einsprecherin geforderte Vernetzung umzusetzen. Dies gilt auch für das unter Ziffer 2 der Einsprache angeführte Grün- und Freiraum-

konzept zur Förderung von Lebensräumen. Auch hier muss darauf hingewiesen werden, dass die Gemeinde „noch“ nicht aufgefordert wurde ein solches Konzept auszuarbeiten.

Selbst wenn der Regionalplan Siedlung in Rechtskraft erwächst, bleibt der Gemeinde - als Planungsbehörde - ein grosser Ermessensspielraum, zumal es gilt, zwischen den öffentlichen Interessen der Gewerbenutzung und des Natur- und Landschaftsschutzes abzuwägen. Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die Industrie-/ Gewerbezone in Laufen von regionaler Bedeutung sind.

Im Rahmen eines Bau- und Strassenlinienplanes können die von den Einsprecherinnen verlangten Grundsätze der Gestaltung (Grün- und Freiflächenkonzept) nicht vorgeschrieben werden. Dazu ist das Instrument weder vorgesehen noch geeignet.

Die Gemeinde wird jedoch angehalten, bei Inkrafttreten des Regionalplan Siedlung - innert nützlicher Frist - die entsprechenden Vorgaben mit geeigneten Planungsinstrumenten umzusetzen. Zudem ist von der Gemeinde zu prüfen, ob die Industriezone Stangenmatt noch zeitgemäss ist und nicht die Umwandlung in eine Gewerbezone voranzutreiben wäre. Im Rahmen einer solchen Umwandlung könnten die Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes eingebracht werden.

Die Einsprache wird insofern teilweise gutgeheissen, als die Gemeinde aufgefordert wird, das Planungsinstrument „Industriezone“ in der Stangenmatt zu überdenken und bei Inkrafttreten des Regionalplan Siedlung, die dort geforderten Massnahmen umzusetzen.

Die Einsprache [REDACTED] wird teilweise gutgeheissen.

- ://:
1. Die Einsprache [REDACTED] wird teilweise gutgeheissen.
 2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Laufen vom 30. Oktober 1997 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan „Stangenmatt“ genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 81/BSP/9/0^A (Bau- und Strassenlinienplan „Stangenmatt“), versehenen Exemplare des Planes.
 4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- [REDACTED]
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Laufen, 4242 Laufen
- Bauverwaltung Laufen, 4242 Laufen
- Peter Jäckle, Hinterfeldstrasse 62, 4242 Laufen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr

- Bauinspektorat Laufental
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (6)
(2 Archiv, ZD, OP, OK)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 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. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen 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. Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

