

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0407

vom 12. März 2013

Gemeinde Zwingen, Teilzonenvorschriften Areal Papierfabrik/ Etzmatt, bestehend aus dem Teilzonenplan und dem Teilzonenreglement Areal Papierfabrik/ Etzmatt sowie der Mutation Areal Papierfabrik/ Etzmatt zum Strassennetzplan

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Zwingen hat am 14. Juni 2011 die Teilzonenvorschriften Areal Papierfabrik/ Etzmatt, bestehend aus dem Teilzonenplan und dem Teilzonenreglement Areal Papierfabrik/ Etzmatt sowie der Mutation Areal Papierfabrik/ Etzmatt zum Strassennetzplan, beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung der planerischen Rahmenbedingungen zur künftigen Umnutzung des Areals der ehemaligen Papierfabrik. Das Areal eignet sich als heutige Industriebrache zur verdichteten Bauweise, welche im Rahmen der vorgesehenen einzelnen Quartierpläne umgesetzt werden soll.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 6. Oktober 2011 bis 5. November 2011 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 40 vom 6. Oktober 2011 und im Wochenblatt vom 6. Oktober 2011 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 4. Oktober 2011) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED] vertreten laut Vollmacht durch [REDACTED]
[REDACTED] und diese wiederum durch [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED] vertreten
durch [REDACTED]

Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen konnte mit den Einsprecherinnen und Einsprechern keine Einigung erzielt werden. Mit Brief vom 4. Februar 2013 hat [REDACTED] die Einsprache Nr. 4 namens der [REDACTED] zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 11. Juni 2012 unterbreitet der Gemeinderat Zwingen 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. 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 Planungsinstrumenten Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 31. August 2009 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt. Zudem war das Amt für Raumplanung im Rahmen der Testplanung, welche die Basis der vorliegenden Planungsmassnahme bildet, in beratender Funktion einbezogen.

1.3 Erwägungen

1.3.1 Altlasten

Innerhalb des Gebietes 'Papierfabrik' liegen die belasteten Standorte 2793710012, Obermatt (Ablagerungsstandort) und 2793720126, Papierfabrik Zwingen AG (Betriebsstandort). Beide Standorte wurden als belastet ohne Überwachungs- oder Sanierungsbedarf gemäss Artikel 8 der Altlastenverordnung eingestuft. Grundsätzlich sind bei Standorten dieser Einstufung vor Bauvorhaben weitere Abklärungen erforderlich.

1.3.2 Grundwasser

Weite Bereiche des Areals Papierfabrik sowie das Areal Etzmatt liegen innerhalb der rechtsgültigen Grundwasserschutzzone S3 der Grundwasserfassung 'In den Weiden', Zwingen. Innerhalb der Schutzzone S3 sind einerseits Bauarbeiten mit gewissen Auflagen verbunden, und andererseits sind nur die im Schutzzonenreglement ausgewiesenen Bauten zulässig. Dies gilt es bei der Detailplanung zu beachten.

1.3.2 Naturgefahren

§ 13 des Teilzonenreglementes und Planeintrag 'Gefahrenzone Hochwasserschutz'

Der Regierungsrat weist darauf hin dass der Begriff 'Gefahrenzone für Hochwasserschutz' nicht korrekt ist. Der Hochwasserschutz ist nicht gefährdet. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur wird die Bezeichnung abgeändert in 'Gefahrenzone Überschwemmung'.

Generell ist die Definition von nur zwei kritischen Hochwassermarken etwas undifferenziert und unzureichend. Die kritischen Hochwassermarken wurden aus dem Hochwasserereignis vom August 2007 abgeleitet. Diesem Hochwasserereignis der Birs von 2007 wurde eine Wiederkehrperiode von 100 - 150 Jahre zugeordnet (Ereignisanalyse des Hochwassers vom 8./9. August 2007 im Kanton BL; Birsig, Ergolz und Birs, Scherrer AG Reinach, Januar 2008). Damit reiht sich dieses Ereignis der Birs in der unteren Hälfte der Bandbreite der seltenen Ereignisse (Wiederkehrperiode 100 - 300 Jahre) ein. Die Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft bildet indes das 300-jährliche Hochwasserereignis aller massgebenden Gewässer (inkl. Pfandelbach und Lüssel) als Obergrenze der seltenen Ereignisse ab. Das Hochwasserereignis vom August 2007 kann somit nicht mit dem seltenen Ereignis der Naturgefahrenkarte gleichgesetzt werden. Die Überschwemmungsflächen in der Naturgefahrenkarte Basel-Landschaft sind ausgedehnter und die Fliesstiefen in der Fliesstiefenkarte 300-jährliche Ereignisse können grösser sein als beim Hochwasser der Birs im August 2007 gemessen.

Diese Tatsachen sind sowohl im Rahmen der auszuarbeitenden Sondernutzungsplanungen als auch bei den einzelnen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Der Regierungsrat regt an § 13 des Zonenreglementes gemäss obenstehenden Ausführungen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

1.3.3 Siedlungsentwässerung

Das Areal der Papierfabrik und das Neubaugebiet Etzmatt ist in den Generellen Entwässerungsplan Zwingen einzubinden oder es ist für das Gebiet ein eigener Entwässerungsplan zu erstellen.

1.3.4 Fonds für Quartier-Infrastrukturen

Das Teilzonenreglement sieht in § 20 vor, dass für die Erstellung und Gestaltung des öffentlichen Grünraums inkl. Spielplatz in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen aber auch für den Rückbau der östlichen Betonbrücke im Frei- und Verkehrsraum bis auf die historisch wertvolle Steinbogenbrücke inkl. Sanierung dieses historischen Bauwerks unter der Federführung der Gemeinde ein Fonds geäufnet wird.

Die Finanzierung dieser Massnahmen soll im Rahmen der Baugesuchsverfahren anteilmässig im Verhältnis der zu realisierenden Bruttogeschossflächen einzelner Baugesuche in den Wohn- und Geschäftszonen WG4 und WG2/6 sowie in den Bäuonen A und B mit Quartierplanpflicht erfolgen, wobei die Gemeinde die anteilmässigen Beitragshöhen aufgrund der Projektgrundlagen festlegt und für das entsprechende Inkasso verantwortlich ist.

Grundsätzlich ist gegen die Äufnung eines Fonds nichts einzuwenden. Die Erhebung von Beiträgen zur Äufnung eines Fonds bedarf allerdings einer übergeordneten, formellrechtlichen Grundlage. Eine solche fehlt vorliegend, um im Teilzonenreglement eine Beitragspflicht regeln und auf dieser Grundlage Beiträge erheben zu können. Entsprechend muss der Teil die Finanzierung betreffend von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen werden.

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 gel-

tend 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 Parteientschädigung 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 von [REDACTED]

Die Einsprache richtet sich gegen die planerischen Festlegungen auf dem Areal des ehemaligen Holzplatzes in der Etzmatt. Insbesondere wird die fehlende Erschliessung bemängelt.

Der Regierungsrat stellt fest, dass der Einsprecher Grundeigentümer in Zwingen ist. Eine Betroffenheit ist jedoch nicht erkennbar. Er macht auch kein schutzwürdiges Interesse an einer Änderung oder Aufhebung der Planung geltend, sondern ist lediglich mit gewissen Teilen der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Planungsmassnahme nicht einverstanden. Zudem hätte der Einsprecher im Rahmen der Mitwirkung seine Anliegen einbringen können. Von dieser Möglichkeit hat er allerdings nicht Gebrauch gemacht.

Auf die Einsprache kann aufgrund fehlender Einsprachelegitimation nicht eingetreten werden.

6.2 Einsprache von [REDACTED]

Von den Einsprechern ist einzig [REDACTED] als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] welche sich auf der dem Teilzonenplan gegenüber liegenden Seite der Laufenstrasse befindet, von der Planungsmassnahme betroffen. Die übrigen Einsprecher machen kein eigenes schutzwürdiges Interesse geltend, sondern führen Gründe auf, welche jeder Stimmberechtigte auch geltend machen könnte. Auf die Einsprachen von [REDACTED]

■■■■■ ist somit nicht einzutreten. Hingegen ist die Einsprachelegitimation von ■■■■■ als gegeben zu betrachten. Seine Einsprache richtet sich gegen die §§ 7, 8, 9, 10 und 11 des Quartierplanreglementes.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

1. § 10 des Teilzonenreglements sei aufzuheben.
2. Die Grünzonen und Gewässerschutzstreifen sowie die archäologische Schutzzone in der Etzmatt seien zu überprüfen, zudem fehle die Erschliessung.
3. Sowohl die Wohn- und Geschäftszonen gemäss den §§ 7 und 8 als auch die Bauzonen mit Quartierplanpflicht gemäss § 9 seien mit gleich lautenden Quartierplanpflichten zu versehen.
4. Auf die Umzonung der Liegenschaft an der Laufenstrasse in eine Grünzone sei zu verzichten.
5. Die eingeschränkte Bebaubarkeit des Verkehrsraumes sei neu zu formulieren, Abs. 5 zu streichen.
6. Das Areal sei über die bisherige Erschliessungsstrasse auf der Höhe der Hübelstrasse sowie über den Obermattweg auf die Laufenstrasse zu erschliessen, nicht, wie in den Teilzonenvorschriften geregelt, im Bereich der Blauenstrasse.

Für die Begehren 1. - 5. ist keine persönliche Betroffenheit des Einsprechers ersichtlich und wird auch nicht geltend gemacht. Es handelt sich lediglich um Verbesserungsvorschläge zu einer vom Souverän bereits beschlossenen Planung. Der Souverän ist grundsätzlich frei, Zonenvorschriften zu beschliessen, welche im öffentlichen Interesse liegen und Verhältnismässig sind. Die vom Souverän vorliegend beschlossene Planungsmassnahme ist nicht zu bemängeln.

Die Erschliessung des Areal, welche ebenfalls Gegenstand der Einsprache ist, betrifft den Einsprecher als Eigentümer der an den Einmündungsbereich angrenzenden Parzelle Nr. ■■■■■ persönlich. Allerdings wird in der Einsprache nicht gerügt, dass die in den Teilzonenvorschriften vorgesehene Erschliessung nicht möglich sei, oder dass sie für den Einsprechenden zu übermässigen Belastungen führen würden, sondern andere Erschliessungen werden als besser geeignet dargestellt. Die Gemeinde hat sich intensiv mit den unterschiedlichen Erschliessungsmöglichkeiten auseinandergesetzt, und erachtet die gewählte Variante als insgesamt die beste. Die Gemeindeversammlung hat, indem sie den Teilzonenvorschriften und der Mutation zum Strassennetzplan zugestimmt hat, diese Ansicht gutgeheissen. Der Einsprecher macht zudem nicht geltend und erläutert auch nicht, inwiefern er dadurch in seinen persönlichen Rechten beeinträchtigt wird.

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

6.3 Einsprache von ■■■■■

Die Einsprechenden sind Eigentümer der Parzelle Nr. ■■■■■ Diese liegt rund 70 m vom Perimeter des Teilzonenplans entfernt, hinter zwei weiteren Gebäuden, an der Blauenstrasse. Die Einsprache richtet sich gegen § 8 des Teilzonenreglementes (TZR) und gegen die geplante Verkehrsführung.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

1. § 8 sei ersatzlos zu streichen, sechs Vollgeschosse seien zu hoch für die Gemeinde Zwingen. Für die betreffende Fläche solle § 7 gelten.
2. Die geplante Strassenführung sei abzulehnen.

Begründet werden die Begehren zusammenfassend wie folgt:

Zu § 8 TZR

Im Ausserdorf seien praktisch ausschliesslich Einfamilienhäuser oder Häuser, die eindeutig den bäuerlichen Charakter haben, anzutreffen. Aus dieser Idylle wolle man nun ein 'Manhattan' machen mit Wohntürmen.

Zur Verkehrsführung

Der Plan lasse eine eindeutige Beurteilung nicht zu und somit sei die gesamte Planung mehr als fragwürdig. Das Verkehrsaufkommen auf der Laufenstrasse führe in den Stosszeiten bereits heute zu Staus. Um mindestens eine merkliche Entlastung zu erreichen, müsse die bestehende Zufahrt beim Hübelweg geöffnet bleiben. Falls die Erschliessung als mit der Planung zusammenhängende rechtliche Wirkung habe, würde die gesamte Planung abgelehnt.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprechenden befürchten eine Veränderung des Dorfcharakters, wenn 6-geschossige Gebäude zugelassen würden. Dabei handelt es sich um zwei Baukörper mit relativ geringer Grundfläche, welche solitäre Baukörper innerhalb des Ortsbaulichen Konzeptes bilden. Zudem verkennen sie, dass in der bisher geltenden Industriezone durchgehend eine Gebäudehöhe von 20 m zulässig gewesen ist, und dass auf dem Areal bereits heute höhere Bauten stehen. Im Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass das Ziel der vorliegenden Planung u.a. darin besteht die raumplanerischen Vorgaben der qualitativen Verdichtung umzusetzen. Entsprechend sind hohe Nutzungen anzustreben. Im Übrigen ist aus der Einsprache nicht ersichtlich, welche persönliche Betroffenheit die Einsprechenden von § 8 des Teilzonenreglementes ableiten.

Die Einsprechenden machen im Weiteren geltend, dass die Laufenstrasse stark belastet sei und dass nur eine Einfahrt an einem anderen Ort diese Belastung mindern könne. Weshalb der zusätzliche Verkehr am einen Ort nicht auf die Laufenstrasse geführt werden könne, an einem anderen Ort aber schon, begründen die Einsprechenden nicht. Massgeblich für einen reibungslosen Verkehrsfluss dürfte wohl eher die konkrete bauliche Ausführung der Einfahrt ins Areal sein, nicht der Ort der Einmündung in die Laufenstrasse. Die Ausführung derselben wird zu einem späteren Zeitpunkt mittels Bau- und Strassenlinienplan konkretisiert.

Die Erschliessung wird mit der Mutation zum Strassennetzplan lediglich konzeptionell festgelegt. Eine Einsprachemöglichkeit gegen Festlegungen im Strassennetzplan besteht indes nicht.

Es ist festzustellen, dass die vorliegende Planungsmassnahme sowohl recht- und zweckmässig, als auch verhältnismässig ist.

Die Einsprache wird, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen.

6.4 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] welche in der Nachbarschaft des beplanten Areals liegt, von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Erschliessung des Areals, die Umteilung des Arealteils "Etmatt" in eine Wohnzone, die Einteilung der Parzelle Nr. [REDACTED] in eine Grünzone, den Fonds für Infrastruktur sowie die ökologischen Ausgleichsflächen.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

1. Die Erschliessung des gesamten Areals habe über den Obermattweg zu erfolgen.
2. Die Einzonung der Etmatt sei infolge fehlenden Bedarfsnachweises abzulehnen.

3. Auf die Grünzone auf Parzelle Nr. [REDACTED] sei zu verzichten.
4. Der Fonds für Infrastruktur sei in einem separaten Reglement zu regeln.
5. Die ökologischen Ausgleichsflächen dürften nur ausgeschieden werden, falls dies ohne finanzielle Verpflichtungen für die Gemeinden möglich sei.

Zur Begründung wird zusammenfassend Folgendes angeführt:

Es sei verkehrstechnisch nicht zu verantworten, innerhalb so kurzer Distanz zwei Ein- und Ausfahrten (Blauenstrasse und Areal Teilzonenplan Papierfabrik) zu platzieren. Das Areal "Etmatt" dürfe wegen der zusätzlichen Luft- und Lärmbelastung nicht über das Areal der Papierfabrik, sondern müsse direkt via Obermattweg erschlossen werden.

Der Bedarfsnachweis für eine Wohnzone in der Etmatt sei nicht gegeben, es sollten besser rechtliche Grundlagen für eine gewerbliche Zwischennutzung geschaffen werden.

Die Umteilung der Parzelle Nr. [REDACTED] werde zu Ersatzforderungen gegen die Gemeinde führen.

Die Praktikabilität des Fonds sei zu bezweifeln, ein eigenes Reglement wäre notwendig.

Der Teilzonenplan sage zu wenig darüber aus, wie die zahlreichen ökologischen Ausgleichsflächen finanziert würden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Das kantonale Tiefbauamt, welches bezüglich verkehrstechnischer Beurteilung als Fachstelle gilt, erachtet eine Erschliessung, wie sie im Strassennetzplan vorgesehen ist, als anspruchsvoll, aber machbar, und hat deshalb keine Einwände gegen die gewählte Lösung. Die vom Einsprecher vorgeschlagene Erschliessung der Etmatt hingegen würde durch ökologische Ausgleichsflächen, den Gewässerraum sowie über die Grünzone führen und ist daher weder sinnvoll noch realisierbar. Zudem ist die Erschliessung im Strassennetzplan geregelt, welcher keine eigentümerverbindliche Wirkung entfaltet und daher auch nicht Gegenstand von Einsprachen sein kann.

Der Einsprecher kann zudem bezüglich der Festlegung einer Wohnzone in der Etmatt keine persönliche Betroffenheit geltend machen, daher kann auf diesen Punkt der Einsprache grundsätzlich nicht eingetreten werden. Es sei allerdings erwähnt, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um eine Einzonung, sondern um eine Umzonung handelt. Die 'Etmatt' war bis anhin einer speziellen Gewerbezone zugewiesen, welche nun durch eine Bauzone C mit Quartierplanpflicht abgelöst wird. Eine Zwischennutzung bis zur Realisierung einer Wohnüberbauung ist im Sinne der Teilzonenvorschriften möglich.

Der Einsprecher ist im Weiteren nicht Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] und kann entsprechend keine persönliche Betroffenheit durch die Umzonung geltend machen. Eine negative Auswirkung auf die Parzelle Nr. [REDACTED] des Einsprechers ist zudem nicht ersichtlich.

Der Einsprecher kann im Weiteren betreffend den Fonds für Infrastruktur keine persönliche Betroffenheit geltend machen, daher kann auf das Begehren der Regelung in einem separaten Reglement nicht eingetreten werden.

Der Einsprecher argumentiert, dass auf die Fragen der Finanzierung der Grünflächen, ökologischen Ausgleichsflächen und ökologischen Vernetzungsachsen das Teilzonenreglement ungenügend Aufschluss gebe. Die rechtliche Sicherstellung der ökologischen Ausgleichsflächen solle ohne finanzielle Verpflichtungen der Gemeinwesen erfolgen. Auch in diesem Punkt ist eine persönliche Betroffenheit nicht ersichtlich.

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

6.6 Einsprache des [REDACTED]

Der Einsprecher ist im Sinne von § 31 Abs. 2 b) zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Der [REDACTED] rügt in seiner Einsprache das durchgeführte Planaufstellungsverfahren.

Es wird im Wesentlichen Folgendes gerügt:

1. Die Planaufstellung sei unvollständig und so nicht zu genehmigen.
2. Die Planaufstellung sei mit einem Planungsbericht nach Art. 47 RPV zu ergänzen.
3. Es sei im Planungsbericht nachzuweisen, dass die Verkehrserzeugung auch bei Ausschöpfung der maximal zulässigen Nutzungsintensität umweltverträglich sei.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Der Planungsbericht sei nicht mit den übrigen Unterlagen aufgelegt worden. Daher sei das Planungsvorhaben für Dritte schwer nachvollziehbar gewesen. Der Einsprecher macht zudem geltend, dass im Planungsbericht bereits heute nachzuweisen sei, inwiefern bei einer Realisierung der maximal zulässigen Nutzung die Umweltbestimmungen bezüglich Verkehrs eingehalten worden seien.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es kann festgestellt werden, dass der Einsprecher sich ein Bild über die Planungsmassnahmen machen konnte und der Gemeinderat auf Seite 57 des Planungsberichtes festhält, dass die wesentlichen Kapitel 4 und 5 des damaligen Entwurfsstandes des Planungsberichtes aufgelegt habe. Es ist in diesem Zusammenhang zu präzisieren, dass der Planungsbericht gemäss § 47 RPV zum Ziel hat, die Bevölkerung nachvollziehbar über die Planungsmassnahme und die Abwägungsprozesse zu informieren. Ausführungen z.B. über die Einspracheverhandlungen, welche nachträglich in den Planungsbericht aufgenommen werden, gehören nicht dazu.

Aus den Einspracheunterlagen und dem Protokoll der Einigungsverhandlung kann geschlossen werden, dass der Einsprecher Kenntnis vom Inhalt des Planungsberichtes und der Beilage zum Planungsbericht betreffend "Abklärungen Verkehr und Luftreinhaltung" hatte und die Abwägungsprozesse die zur vorliegenden Planungsmassnahme geführt haben nachvollziehen konnte. In der Folge wurde im Rahmen der Verständigungsverhandlung seitens des Einsprechers vorgeschlagen, dass für die verkehrsintensiven Einrichtungen eine Maximalfläche festgeschrieben werden soll. Ein materielles Rechtsbegehren seitens des Einsprechers ist in diesem Zusammenhang jedoch nicht formuliert worden.

Es muss folglich davon ausgegangen werden, dass die Planaufstellung korrekt durchgeführt worden ist.

Der Regierungsrat stellt zudem fest, dass die Annahmen, welche in den ergänzenden Unterlagen (Beilage zum Planungsbericht) getroffen wurden, realistisch und nachvollziehbar sind. Zudem sind aufgrund der Quartierplan-Pflichten weitere Planungsmassnahmen als Teilplanungen und Konkretisierungen durch den Souverän in der Folge zu beschliessen und öffentlich aufzulegen. Aufgrund dieser weiteren Planungsschritte kann im jetzigen Zeitpunkt nicht abschliessend aufgezeigt werden, welche konkreten Nutzungen letztendlich bei der endgültigen Überbauung resultieren.

Der Regierungsrat stellt fest, dass es sich bei der vorliegenden Planungsmassnahme um eine optimierte den Verhältnissen angepasste Umsetzung der übergeordneten raumplanerischen Ziele, insbesondere des Ziels der inneren Verdichtung handelt. Der Abwägungspro-

zess ist aufgrund des Planungsberichtes gemäss Art. 47 RBV und der Beilage zum Planungsbericht nachvollziehbar aufgezeigt worden.

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

_____ wird nicht eingetreten.

2. Die Einsprachen von

[illegible]

3. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Zwingen am 14. Juni 2011 beschlossenen Teilzonenvorschriften Areal Papierfabrik/Etzmatt, bestehend aus dem Teilzonenplan und dem Teilzonenreglement Areal Papierfabrik/Etzmatt sowie der Mutation Areal Papierfabrik/Etzmatt zum Strassennetzplan, werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme

Ziffer 2 von § 20 des Teilzonenreglementes wird von der Genehmigung ausgenommen und in den Reglementen rot gestrichen.

4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 87/TZPS/4/0 (Teilzonenplan Areal Papierfabrik/ Etmatt), 87/TZRS/4/0 (Teilzonenreglement Areal Papierfabrik/ Etmatt), 87/ZPS/2/4 (Mutation zum Zonenplan), 87/LES/2/1 (Mutation zum Lärmempfindlichkeitsstufenplan) und 87/SPS/1/4 (Mutation zum Strassennetzplan Areal Papierfabrik/ Etmatt) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.

5. Die Ziffer 3 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

6. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen) 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:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Zwingen 4222, Zwingen
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG, Unterdorfstr. 38, Postfach, 4415 Lausen
- Christ & Gantenbein, Architekten ETH/SIA/BSA, Spitalstr. 12, 4056 Basel
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung (6)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:



