

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1551

vom 27. September 2005

Gemeinde Wintersingen, Zonenplan und Zonenreglement Siedlung, Strassen-netzplan Siedlung, Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Wintersingen hat am 16. Juni 2004 den Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung, den Strassennetzplan Siedlung sowie den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Ortsplanungsrevision mit Anpassungen ans Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG).

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 26. August bis 25. September 2004 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 35 vom 26. August 2004 und im Gemeinde-Publikationsorgan vom 26. August 2004 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentüme-rinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 24. Au-gust 2004) benachrichtigt. Während der Auflagefrist haben [REDACTED] und die [REDACTED] Einsprache eingereicht. Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen.

C. Mit Schreiben vom 29. März 2005 unterbreitet der Gemeinderat Wintersingen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzel-heiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 RBG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regie-rungsrat 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, ein-gehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt wer-den, 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 Pla-nungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Arti-

kel 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 Reglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 16. August 2002 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt. Über die Genehmigung mit Ausnahme ist der Gemeinderat Wintersingen am 8. Juli 2005 informiert worden. Mit Brief vom 31. August 2005 hat er dazu Stellung genommen.

1.3 Bebauung im Hofstattbereich

Das Ortsbild von Wintersingen hat gemäss dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) nationale Bedeutung. Diese Einstufung ist auch im Objektblatt S 5.1 des Regionalplanes Siedlung festgelegt. Deshalb haben in der Kernzone die Vorschriften unter anderem dem Umgebungsschutz (Vorplätze, Vorgärten, Hofstattbereich, etc.) in besonderem Masse Rechnung zu tragen. Der Hofstattbereich in der Kernzone bildet als Grüngürtel einen wesentlichen Bestandteil des erhaltenswerten Dorfkerns von Wintersingen. Entsprechend ist nach Ziffer 9.2 des Zonenreglements Siedlung vorgesehen, diesen in seinem Charakter zu erhalten. Dazu im Widerspruch steht allerdings, dass der Hofstattbereich entsprechend der Bebauungsziffer von 38 % überbaut werden kann. Zusätzlich sind in diesem Bereich noch 12 % der Fläche für unbewohnte Kleinbauten oder 6 % für zweigeschossige bauliche Erweiterungen bestehender Gebäude vorgesehen. Bei dieser Bebauungsdichte wird dem Gemeinderat dringend empfohlen, sich im Sinne von Ziffer 26.2 des Zonenreglements Siedlung bei der Begutachtung von Baugesuchen im Dorfkern von unabhängigen Fachleuten beraten zu lassen.

Ausserdem ist in Ziffer 9.2 festgelegt, dass die zusätzliche Bebauung im Hofstattbereich erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die Parzelle seit mindestens 5 Jahren bebaut und die freie Nutzung entsprechend ausgeschöpft ist. Eine solche Bestimmung ist nicht voll-

ziehbar und verstösst gegen den Grundsatz der Rechtsgleichheit (Artikel 8 der Bundesverfassung vom 18. April 1999) und des damit zusammenfallenden Willkürverbots. Es ist nicht einzusehen, weshalb Grundeigentümer aufgrund von unterschiedlichen Zeitpunkten der Überbauung und Ausschöpfung der Grundnutzung ungleich behandelt werden. Planerische Gründe, weshalb 5 Jahre dazwischen liegen müssen, können keine geltend gemacht werden. Ausserdem müssen Zonenvorschriften eine gewisse Planbeständigkeit haben. Mit einer zeitlich gestaffelten Erhöhung der Bebauungsziffer wäre diese nicht gewährleistet.

Der Abschnitt "Ist die Parzelle seit mindestens 5 Jahren bebaut und die freie Nutzung entsprechend ausgeschöpft" muss daher aus vorgenannten Gründen von der Genehmigung ausgenommen werden.

Der Regierungsrat hält zudem im Sinne einer Präzisierung der nicht eindeutigen Formulierung in Ziffer 9.2 des Zonenreglementes Siedlung Folgendes fest:

- Werden Parzellen überbaut, die die 38 % Bebauungsziffer noch nicht ausgeschöpft haben, verkleinert sich die Fläche des Hoffstattbereichs entsprechend.
- Bei Parzellen, die bereits mehr als 38 % überbaute Fläche aufweisen, reduziert sich die für unbewohnte Kleinbauten oder für zweigeschossige bauliche Erweiterungen zusätzlich zur Verfügung stehende Fläche entsprechend.

1.4 Anpassung Zonenplan Landschaft und Strassennetzplan

Im Bereich des Zonenplanes Landschaft sind diverse Änderungen beschlossen worden. Der Gemeinderat wird angehalten, baldmöglichst den Zonenplan Landschaft an den neuen Perimeter des Zonenplanes Siedlung anzupassen. Im Weiteren sind die Gemeinden nach § 9 Absatz 1 des Dekretes über den Regionalplan "Fuss- und Wanderwege" verpflichtet, ihre Strassennetzpläne auf das ganze Gemeindegebiet zu erweitern und ihre Strassenreglemente anzupassen.

1.5 Hinweis zu Feldgehölze/Wald

Bei den nicht im Bereich von Bauzonen liegenden Gehölzen wurde keine Waldbeurteilung vorgenommen. Feldgehölze ausserhalb des Zonenplanes Siedlung können deshalb teilweise Waldareal darstellen. Die Beurteilung erfolgt aufgrund der Waldgesetzgebung durch das Forstamt beider Basel.

1.6 Redaktionelle Korrektur

Das in Ziffer 26.4 erwähnte Zonenreglement Siedlung, das mit dem vorliegenden Beschluss aufgehoben wird, ist im Jahre 1974 erstmals genehmigt und 1985 revidiert worden.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

- ://: 1. Gestützt auf § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Wintersingen vom 16. Juni 2004 betreffend den Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung, den Strassennetzplan Siedlung sowie den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme:

Von der Genehmigung ausgenommen wird in Ziffer 9.2 des Zonenreglementes Siedlung der Abschnitt "Ist die Parzelle seit mindestens 5 Jahren bebaut und die freie Nutzung entsprechend ausgeschöpft".

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 70/ZPS/1/0 und 70/ZPL/1/2 (Zonenplan Siedlung), 70/ZRS/1/0 (Zonenreglement Siedlung), 70/SPS/1/0 (Strassennetzplan Siedlung) sowie 70/LES/2/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan) 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.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Poststrasse 3, Postfach 635, 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 Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- Gemeinderat Wintersingen, 4451 Wintersingen
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Amt für Raumplanung (12)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin