

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 577

vom 12. April 2005

Gemeinde Laufen, Zonenvorschriften Siedlung/ Landschaft, Teilzonenreglement Kernzone Altstadt, Teilzonenreglement Kernzone Vorstadtgebiet, Mutation zum Strassennetzplan Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Laufen hat am 4. Mai 2004 folgende Planungsinstrumente und Mutation beschlossen:

- die Zonenvorschriften Siedlung/ Landschaft, bestehend aus dem Zonenreglement Siedlung/ Landschaft und dem Zonenplan Siedlung/ Landschaft,
- das Teilzonenreglement Kernzone Vorstadtgebiet,
- das Teilzonenreglement Kernzone Altstadt,
- die Mutation zum Strassennetzplan Siedlung.

Es handelt sich dabei um die Festlegung von Art und Mass der Nutzung für das gesamte Gemeindegebiet von Laufen und die Anpassung der konzeptionellen Erschliessung im Siedlungsgebiet. Die Lärm-Empfindlichkeitsstufen sind integrierter Bestandteil des Zonenplanes. Mit den Teilzonenreglementen Kernzone Vorstadtgebiet und Kernzone Altstadt werden die am 20. Dezember 1984 von der Baudirektion des Kantons Bern genehmigten Sonderbauvorschriften Kernzone Vorstadtgebiet und Kernzone Altstadt abgelöst. Die entsprechenden Pläne bleiben jedoch in Rechtskraft.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 3. Juni 2004 bis 5. Juli 2004 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 23 vom 3. Juli 2004 und im Anschlagkasten der Gemeinde bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen wurden mit eingeschriebenem Brief vom 28. Mai 2004 benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]

12. [REDACTED]
[REDACTED]
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
16. [REDACTED]
17. [REDACTED]
18. [REDACTED]
[REDACTED]
19. [REDACTED]
[REDACTED]
20. [REDACTED]
21. [REDACTED]
22. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen wurden am 26. und am 27. August 2004 durchgeführt. Die Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen

5. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
20. [REDACTED]
22. [REDACTED].

Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 5. Oktober 2004 unterbreitet die Gemeinde Laufen die oben genannten Beschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Im Weiteren ersucht die Gemeinde um die Sistierung resp. vorläufige Nichtgenehmigung folgender Beschlüsse:

- a) Sistierung des Einbezugs der Parzellen Nr. 1434 und Nr. 1435 im Langfeld in die Abbauzone für Tonmaterialien und Natursteine.
- b) Sistierung der Zuweisung der Parzelle Nr. 2473 in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen.
- c) Sistierung der Einweisung von Teilen der Parzelle Nr. 1951.01 und der Parzelle Nr. 3855 in die Landwirtschaftszone.

Die Gemeinde sieht vor, die Zonenbestimmungen für diese Parzellen an einer nächsten Gemeindeversammlung festzulegen.

Zudem beantragt die Gemeinde Abs. 2 von Art. 39 des Zonenreglementes von der Genehmigung auszunehmen, weil dieser Absatz aufgrund eines Versehens in das überarbeitete Zonenreglement aufgenommen wurde.

Als Nachtrag zu den Genehmigungsakten wurde am 28. Februar 2005 ein Lärmgutachten betreffend die Zentrumszone Z-2 'Im Grien' nachgereicht.

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 (§ 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 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. 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.

1.2 Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Planungsvorhaben der Gemeinde Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 17. Februar 2004 resp. 26. Februar 2004 und die Aktennotiz der Gemeinde vom 29. März 2004 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Es bleibt jedoch Folgendes anzuführen:

a) Einzonung im Gebiet 'Dürrenboden'

Die Gemeinde Laufen ist gemäss Regionalplan Siedlung ein kantonales Zentrum, welches den Umfang ihres Baugebietes im Rahmen ihrer Nutzungsplanung auf das Ziel der Erhaltung des bestehenden Zentrums ausrichten kann. Die Voraussetzung der Erarbeitung eines Leitbildes oder eines kommunalen Richtplanes ist erfüllt.

Der kommunale Richtplan sieht eine Erweiterung der Wohnbauzone mit Priorität in den Gebieten 'Hexenmättli' und 'In der Eich' vor. Gemäss kommunalem Richtplan ist die Erweiterung mit entsprechenden Signaturen gekennzeichnet. Die Wohnbauzone soll sich über den 'Dürrenboden' bis ins 'Hexenmättli' erstrecken. Die Neueinzonung in der Grössenordnung von 4,4 ha ist mit einer Quartierplanpflicht belegt worden.

Die Gemeinde hat im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision ihren Ermessensspielraum bezüglich der Erweiterung der Wohnbauzonen ausgeschöpft. Die Gemeinde ist befugt, im Sinne einer kommunalen Abwägung die vorliegende Einzonung vorzunehmen. Gegen die Einzonung im Gebiet 'Dürrenboden' ist grundsätzlich nichts einzuwenden.

b) Zentrumszonen

Gemäss § 22 Ziff. 2 RBG umfassen Zentrumszonen Gebiete, die zur Entwicklung von Orts- und Quartierzentren bestimmt sind. Zugelassen sind Wohnnutzung sowie mässig störende Betriebe.

Der Regierungsrat stellt fest, dass die Gemeinde grosszügig solche Zentrumszonen u.a. über überbaute Wohngebiete gelegt hat, welche nicht offensichtlich und auch nicht gemäss Planungsbericht zur Entwicklung von Orts- und Quartierzentren bestimmt sind. Es ging der Gemeinde wohl darum, 'Mischzonen' auszuscheiden. Die Gemeinde kann unter Ausnützung ihrer Planungsautonomie solche Festsetzungen vornehmen. Der Regierungsrat kann den Beschluss der Gemeinde gutheissen, weist aber darauf hin, dass die grosszügige Ausscheidung von Zentrumszonen in gewachsenen Wohnquartieren zu vermehrten Lärmkonflikten führen kann. Der Regierungsrat regt deshalb an, in einem weiteren Planungsschritt diese Ausscheidung nochmals zu prüfen.

c) Die Gemeinde hat auf die Festlegung von archäologischen Objekten und Schutzzonen verzichtet.

Der Regierungsrat stellt fest, dass gemäss § 8 des Gesetzes über den Schutz und die Erforschung von archäologischen Stätten und Objekten (Archäologiegesezt / "ArchG") vom 11. Dezember 2002 von Kanton und Gemeinden im Rahmen der Nutzungsplanung die Ausscheidung von Schutzzonen zur Erhaltung der ortsfesten archäologischen Schutzobjekte verlangt wird. Der Regierungsrat weist deshalb die Gemeinde an, dieses Planungsdefizit im Rahmen eines weiteren Planungsschrittes aufzuarbeiten.

d) Die Gemeinde hat vorläufig auf die Ausscheidung von kommunal schützenswerten Objekten im Sinne des Ortsbildschutzes verzichtet.

Der Regierungsrat stellt fest, dass die Gemeinde diesen Mangel in einem weiteren Planungsschritt beheben will.

e) Im Weiteren hat die Gemeinde die Dachformen ausserhalb der Teilzonenvorschriften Kernzone Vorstadtgebiet und der Teilzonenvorschriften Altstadt freigegeben und ist entsprechend nicht im wünschenswerten Mass auf § 18 RBG Ziff. 3 eingetreten, wonach die Zonenreglemente die Dachformen und ihre Ausgestaltung bestimmen sollen. Der Regierungsrat hält fest, dass mit dieser Freigabe sehr uneinheitliche Siedlungsbilder entstehen können. Der Regierungsrat bedauert, dass die Gemeinde nicht gewillt ist, entsprechende Gestaltungsvorschriften aufzunehmen und regt an, in einem weiteren Planungsschritt diese Aspekte des Ortbildes nochmals zu überdenken.

f) Geschossflächenziffer

Die Gemeinde hat Art und Mass der baulichen Nutzung mittels einer Geschossflächenziffer definiert. Der Regierungsrat stellt fest, dass dagegen nichts einzuwenden ist, bedauert aber, dass damit die Vielfalt der Definitionen im Kanton weiterhin zunimmt und damit das Baubewilligungsverfahren nicht vereinfacht wird.

g) Verbot von Aussenantennen

1 Die Gemeinde hat Art. 35 des Zonenreglementes mit folgendem Wortlaut beschlossen:

'Aussenantennen (Sendeanlagen), mit Ausnahme von Funkantennen für öffentliche Zwecke, sind in den Kernzonen Altstadt und Vorstadtgebiet sowie in den Wohnzonen nicht gestattet.'

Der Regierungsrat stellt fest, dass damit eine Bestimmung beschlossen wurde, welche einerseits im Wortlaut zu Interpretationsschwierigkeiten führt und andererseits rechtswidrig ist. So ist nicht definiert, was mit Funkantennen für öffentliche Zwecke gemeint ist. Zudem sollen Aussenantennenanlagen (Sendeanlagen) flächendeckend in den Kernzonen Altstadt und Vorstadtgebiet sowie in den Wohnzonen nicht zulässig sein. Es wird nicht zwischen der Kernzone als Schutzzone und der übrigen Wohnzone unterschieden. Zudem ist nicht ersichtlich, warum das Erscheinungsbild einer Antenne für öffentliche Zwecke einen anderen Einfluss auf das Siedlungsbild haben soll als eine Antenne für private Zwecke. Im Weiteren weist der Regierungsrat auf das verfassungsmässige Recht der Informationsfreiheit (Art. 16 Abs. 3 der Bundesverfassung) und die nicht erfolgte Abwägung privater und öffentlicher Interessen (vergl. BGE 120 Ib 64 ff.) im Rahmen der Festlegung von Art. 35 des Zonenreglementes hin.

Der Regierungsrat sieht sich ausserstande, diese Reglementsbestimmung zu genehmigen. Art. 35 des Zonenreglementes Siedlung wird entsprechend von der Genehmigung ausgenommen.

2 Die Gemeinde hat Art. 20 des Teilzonereglementes Kernzone Vorstadtgebiet mit folgendem Wortlaut beschlossen:

'Aussenantennen (Sendeanlagen), mit Ausnahme von Funkantennen für öffentliche Zwecke, sind nicht gestattet. Funkantennen sind so zu erstellen, dass das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.'

Mit Hinweis auf obige Ziffer 1 stellt der Regierungsrat auch hier fest, dass zwischen Funkantennen für öffentliche Zwecke und private Zwecke unterschieden wird. Eine solche Differenzierung ist grundsätzlich für das Erscheinungsbild und allfälliger Auswirkung auf das Ortbild nicht erheblich und entsprechend nicht statthaft.

Art. 20 des Teilzonereglementes wird entsprechend von der Genehmigung ausgenommen.

3 Die Gemeinde hat Art. 31 des Teilzonereglementes Kernzone Altstadt mit folgendem Wortlaut beschlossen:

'Aussenantennen (Sendeanlagen), mit Ausnahme von Funkantennen für öffentliche Zwecke, sind nicht gestattet. Funkantennen sind so zu erstellen, dass das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.'

Mit Hinweis auf obige Ziffer 1 stellt der Regierungsrat wiederum fest, dass zwischen Funkantennen für öffentliche Zwecke und private Zwecke unterschieden wird. Eine solche Differenzierung ist grundsätzlich für das Erscheinungsbild und allfälliger Auswirkung auf das Ortsbild nicht möglich und entsprechend nicht statthaft. Der Regierungsrat hält fest, dass sämtliche Antennenanlagen im Bereich der Kernzone Altstadt zu erheblichen Konflikten mit dem Ortsbild führen. Die Gemeinde wird deshalb aufgefordert, zumal es sich im Bereich der Altstadt um ein Ortsbild von nationaler Bedeutung handelt, eine angepasste Bestimmung zu finden. Art. 31 des Teilzonenreglementes Kernzone Altstadt wird von der Genehmigung ausgenommen. Die Gemeinde wird aufgefordert, eine adäquate Reglementsbestimmung zu finden.

h) Teilzonenvorschriften Kernzone Altstadt und Teilzonenvorschriften Kernzone Vorstadtgebiet

Die Gemeinde hat das Teilzonenreglement Kernzone Vorstadt und das Teilzonenreglement Kernzone Altstadt beschlossen. Mit diesen Teilzonenreglementen werden die am 20. Dezember 1984 von der Baudirektion des Kantons Bern genehmigten Sonderbauvorschriften Kernzone Vorstadtgebiet und Kernzone Altstadt abgelöst. Die entsprechenden Pläne ('Überbauungsplan Kernzone KV Vorstadtgebiet' und 'Überbauungsplan Kernzone KA Altstadt') bleiben jedoch weiterhin in Rechtskraft. Der Regierungsrat regt eine Überarbeitung dieser Pläne an, zumal es sich um bernische Planungsinstrumente handelt. Die Kombination eines unter basellandschaftliches Recht entstandenen Reglements mit einem bernischen Plan kann zu Interpretationsschwierigkeiten und unnötigen Rechtsverfahren führen.

i) Nutzungserhöhung und Abweichung vom kommunalen Richtplan im Gebiet Hinterfeld

Die Gemeinde hat im Gebiet Hinterfeld ein grösseres Areal von der ehemaligen Wohnzone W2b (2 Geschosse, max. Gebäudehöhe 9,5 m, Gebäudelänge 35 m) in eine Zone W3 mit Quartierplanpflicht eingewiesen. In dieser Zone soll eine Geschossflächenziffer von 0,75 gelten, wobei im Rahmen der Quartierplanung ein Nutzungsbonus von 15% gewährt werden soll. Die Gebäudehöhe kann bei voller Ausschöpfung der Möglichkeiten 16,5 m betragen. In der umgebenden Zone W2b gilt neu eine Geschossflächenziffer von 0,50 bei 2 Geschossen, max. Gebäudehöhe 11,5 m, Gebäudelänge 40 m.

Der mit RRB Nr. 592 vom 3. April 2001 in Rechtskraft erwachsene kommunale Richtplan hat das entsprechende Areal als 'erhaltenswerte Siedlungsstruktur, Umgebungszone' ausgeschieden, wobei folgender Grundsatz gemäss kommunalem Richtplan S6 (Erhaltenswerte Siedlungsstrukturen) gilt:

'Mit der Ausscheidung von erhaltenswerten Siedlungsstrukturen sollen einheitlich gewachsene, qualitätsvolle Stadtteile und Quartiere vor unsachgemässer Veränderung und störenden baulichen Eingriffen bewahrt werden... unter Wahrung der quartiertypischen Strukturen sind auch bauliche Verdichtungen möglich...Bei allen Massnahmen gilt das Einordnungsgebot'

Die 'Entwicklungsstrategie Laufen' präzisiert dieses Gebot wie folgt:

In allen Gebieten mit erhaltenswerten Siedlungsstrukturen gilt bei baulichen Massnahmen ein allgemeines Einordnungsgebot. Massnahmen sind nur zulässig, wenn sie die massgebenden Elemente und Qualitäten der Gebiete nicht stören, sondern unterstützen und stärken.

Besonders zu beachten sind:

- *die Einordnung des Gebäudevolumens*
- *die Stellung und Lage des Gebäudes*
- *die Nutzung des Gebäudes*
- *die Gestaltung der Umgebung (insb. auch durch Erschliessung und Parkierung zu wahren).*
- *die äussere Erscheinungsform*

Der Regierungsrat stellt fest, dass diese Gebote mit der vorliegenden Umzonung nicht umgesetzt werden können. Die Umzonung eines unüberbauten Areals von der Wohnzone W2b in die Wohnzone W3 mit gleichzeitiger Erhöhung der Nutzung (zusätzlicher Bonus von 15 %) führt zu sehr hohen Nutzungsdifferenzen, sodass eine Einpassung im Sinne des kommunalen Richtplanes nicht möglich ist.

Erschwerend kommt hinzu, dass die umliegende Wohnzone W2b bereits weitgehend überbaut ist, so dass die ehemaligen Gebäudehöhen von 9,5 m von den neuen Gebäudehöhen konkurrenziert werden können. Zudem befinden sich die vorgesehenen kommunalen Schutzobjekte Röm.-kath. Kirche und Katholisches Pfarrhaus in unmittelbarer Nähe.

Die vorliegende Umzonung widerspricht damit nicht nur dem Gebot von § 15 RBG wonach die verdichtete Bauweise u.a. eine hohe Siedlungs- und Wohnqualität sowie eine gute Einfügung in die landschaftliche und bauliche Umgebung gewährleisten muss, sondern auch den Vorgaben der kommunalen Richtplanung und Art. 3 RPG, welcher direkt anwendbar ist.

Der Regierungsrat ist gezwungen, die Ausscheidung der neuen Zonenbestimmung (Wohnzone W3) im Gebiet Hinterfeld von der Genehmigung auszunehmen. Die Gemeinde wird aufgefordert, im Sinne ihrer kommunalen Richtplanung, eine angemessene Zonenbestimmung festzulegen.

k) Festlegung der Grundnutzung bei den bereits rechtskräftigen Überbauungsordnungen/ Teilzonenplänen

Der Regierungsrat stellt fest, dass die bereits rechtskräftigen Sondernutzungsplanungen im Zonenplan der Gemeinde neu mit einer Grundnutzung hinterlegt wurden. Diese Hinterlegung stimmt nicht bei allen Sondernutzungsplanungen mit der rechtskräftigen Situation überein. So wird z.B. bei der bereits rechtskräftigen Überbauungsordnung Nr. 10 'Bleiholle' die Grundnutzung im gesamten Areal mit W 3 bezeichnet. Die mit Beschluss Nr. 011 der Baudirektion des Kantons Bern in Rechtskraft erwachsene Überbauungsordnung Nr. 10 'Bleiholle' weist die Baufelder 9-12 jedoch als zweigeschossig aus. Analog dazu verhält es sich bei verschiedenen anderen Sondernutzungsplanungen.

Diese neuen Zuweisungen erscheinen im Zonenplan als verbindlicher, die Nummerierung der einzelnen Sondernutzungsplanungen hingegen als orientierender Inhalt. Daraus könnte abgeleitet werden, dass der Souverän z.B. bei der Überbauungsordnung Nr. 10 'Bleiholle' eine Nutzungserhöhung von W2 auf W3 für die Baufelder 9-12 beschlossen hat, welche im Sinne einer Anpassung der Sondernutzungsplanung nun konsumiert werden kann.

Der Regierungsrat geht davon aus, dass eine Änderung der bereits realisierten Gesamtüberbauungen und Teilzonenpläne nicht beabsichtigt ist. Entsprechend werden die neu beschlossenen Zuweisungen - um eine Fehlinterpretation zu vermeiden - von der Genehmigung ausgenommen.

l) Ersatzabgabe für Spielplätze und Freizeitanlagen

Die Gemeinde hat in Ziff. 5 Art. 23 des Zonenreglementes Folgendes beschlossen:

'Verunmöglichen die örtlichen Verhältnisse die Erstellung der erforderlichen Spielplätze und anderer Freizeitanlagen, hat die Bauherrschaft für die fehlende Fläche prozentual eine zweckgebundene Ersatzabgabe zu entrichten. Die Details werden in einem separaten Reglement geregelt.'

Der Regierungsrat hält fest, dass für eine solche Bestimmung die übergeordneten Rechtsgrundlagen fehlen. Das heisst, die Gemeinde kann keine Ersatzabgabe für nicht realisierte Spielplätze und Freizeitanlagen einfordern. Diese Ziffer wird entsprechend im Zonenreglement gestrichen.

m) Im Weiteren wird Art. 40 Ziff. 2 auf Antrag des Gemeinderates von der Genehmigung ausgenommen.

Die Gemeinde Laufen wurde mit Schreiben vom 1. Februar 2005 über die bevorstehenden Nichtgenehmigungen informiert. Mit Schreiben vom 26. März 2005 hat Sie dazu Stellung genommen. Der vorliegende Beschluss ergeht in Kenntnis dieser Stellungnahme.

Es sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass das fehlende Lärmgutachten für die Umzonung "Im Grien" (Gewerbezone C in eine Zentrumszone) eingereicht wurde. Einer Genehmigung dieser Umzonung steht somit nichts mehr im Wege.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 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 geltend 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.

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, verhältnismässig ist und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit und der Rechtsgleichheit ist Rechnung zu tragen.

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 Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG nicht standhalten.

4.1 Zur unerledigten Einsprache

ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Die Einsprecherin ist von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

wehrt sich gegen die Umzonung der Parzelle Nr. von der Zone WG3 in eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen. Begründet wird die Einsprache zusammenfassend wie folgt:

Nachdem die bestehenden Gebäulichkeiten umgebaut worden seien und sich nun das Statthalteramt und das Asylanten-Durchgangszentrum darin befinden, scheine eine Umzonung in die Zone ÖW 'Schulanlage und Kantonale Verwaltung' nicht sinnvoll, zumal im Moment die weiteren Absichten der künftigen Nutzung des jetzigen Asylanten-Durchgangszentrum völlig offen seien. Bei einer Umzonung in eine ÖW-Zone wäre das Grundstück für den Kanton wirtschaftlich nicht mehr frei verfügbar. Eine Umzonung würde einen respektablen Vermögenswert und Steuergelder des Kantons zerstören.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Planungshoheit für die kommunale Nutzungsplanung liegt grundsätzlich bei der Gemeinde. Das heisst, sie kann gemäss § 18 RBG Zonenvorschriften für das ganze Gemeindegebiet erlassen. Die Befugnis stützt sich dabei auf § 2 RBG.

Aufgrund der vorbestandenen Nutzung des Areals und der Absichten der Gemeinde wurde korrekterweise eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen ausgeschieden. Die Nutzung der bestehenden Baute als Statthalteramt entspricht dieser planerischen Festlegung. Dabei ist unerheblich, ob die Nutzung des jetzigen Asylanten-Durchgangszentrums noch offen ist oder nicht. Mit der Zweckbestimmung 'Schulanlage und kantonale Verwaltung' in Art. 8 des Zonenreglementes der Gemeinde wird entsprechend und aufgrund der Lage unmittelbar neben einer bestehenden Schulanlage nachvollziehbar, die künftig gewünschte Nutzung beschrieben.

Im Weiteren sei auf Ziffer IV dieses Beschlusses verwiesen.

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

4.2 Zur unerledigten Einsprache von

, ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Die Einsprache richtet sich gegen den Zonenplan Siedlung, in welchem die Parzellen der Einsprecher nicht eingezont wurden. Die Einsprache lautet zusammenfassend wie folgt:

'Am 30. 10. 2003 hatten wir uns schriftlich zur laufenden Ortsplanungsrevision in Laufen geäussert. Darin beantragten wir die Aufnahme der Parzellen und in die Bauzone. In Ihrem Mitwirkungsbericht "Ortsplanungsrevision Laufen", den wir am 15.03.2004 erhalten hatten, teilten Sie uns unter Punkt 11 mit, dass die Parzellen und nicht eingezont werden. Als Begründung wurde aufgeführt, dass die Grenzen des Baugebiets den Vorgaben aus Richtplan und Leitbild entsprechen würden.

Nach Prüfung des Sachverhalts sind wir zum Schluss gekommen, dass eine Einzonung der genannten Parzellen nicht gegen die Vorgaben aus Richtplan und Leitbild verstösst.

Als Begründung für die Einzonung des Gebiets Dürrenboden wird ausgeführt, dass Laufen gegenüber ländlichen Gemeinden einen grösseren Handlungsspielraum der Entwicklung einzuräumen sei. Die Konzentration von Wohnen und Arbeiten in Laufen sei erwünscht. Eine Einzonung der Parzellen [REDACTED] und [REDACTED] spreche nicht dagegen.

Durch die Einzonung der Parzellen [REDACTED] und [REDACTED] würde gemäss beiliegendem Plan gar eine harmonische Grenzföhrung erreicht. Die Grenzföhrung der Bauzone würde dadurch unwesentlich Richtung Röschenz verschoben. Dies spricht nicht gegen die Vorgaben aus Richtplan und Leitbild der Gemeinde Laufen.

Da die Einzonung der Parzellen [REDACTED] und [REDACTED] nicht gegen die Vorgaben aus Richtplan und Leitbild der Gemeinde Laufen sowie die angestrebte Siedlungsentwicklung verstösst, beantragen wir die Einzonung der genannten Parzelle in die Bauzone.'

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprecher sind grundsätzlich zur Einsprache legitimiert, zumal das Bundesgericht verschiedentlich ausgeführt hat, dass auch eine Nichteinzonung gerügt werden könne. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Gemäss Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 umfassen Bauzonen Land, das sich für die Überbauung eignet und a) weitgehend überbaut ist, oder b) voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Die Gemeinde Laufen stellt gemäss Regionalplan Siedlung ein kantonales Zentrum dar, welches den Umfang seines Baugebietes im Rahmen ihrer Nutzungsplanung auf das Ziel der Erhaltung des bestehenden Zentrums ausrichten kann. Die Voraussetzung der Erarbeitung eines Leitbildes oder eines kommunalen Richtplanes ist erfüllt. Dabei ist jedoch festzuhalten, dass der kommunale Richtplan kein grundeigentümergebindliches Planungsinstrument darstellt und entsprechend auch keine parzellenscharfen Aussagen macht. Daraus kann demzufolge keine Einzonungspflicht einzelner Parzellen abgeleitet werden. Im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung hat die Gemeinde in einem Abwägungsprozess die Umsetzung der zum Teil nicht konfliktfreien Aussagen des kommunalen Richtplanes vorzunehmen. Dabei hat die Gemeinde einen erheblichen Ermessensspielraum. Dieser Ermessensspielraum, darf vom Kanton nicht ungebührlich beschnitten werden. Im Rahmen der Prüfung des vorliegenden Gemeindeversammlungsbeschlusses wurde festgestellt, dass bezüglich der Einzonung im Dürrenboden seitens des Kantons grundsätzlich nichts einzuwenden ist.

Selbst wenn einzelne Argumente für eine andere Einzonungs-Variante sprechen könnten, ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass die nun vom Souverän beschlossene Einzonung optimiert und rechtskonform ist; von einem willkürlichen oder unverhältnismässigen Akt kann bei der vorgenommenen Abgrenzung Baugebiet-Nichtbaugebiet keine Rede sein. Ein Anrecht auf Einzonung besteht grundsätzlich nicht.

Im Weiteren wird auf Ziffer IV dieses Beschlusses verwiesen.

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

4.3 Zur unerledigten Einsprache von [REDACTED]
[REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Die Einsprache richtet sich gegen den Zonenplan Siedlung. Die Einsprache lautet zusammenfassend wie folgt:

'Wir erheben rechtzeitig Einsprache gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung von Laufen vom 04. Mai 2004 das Gebiet Dürrenboden von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone zu übertragen.

Als Anstösser sind wir stark betroffen und damit legitimiert Einsprache zu erheben.'

Die Einsprache wird wie folgt begründet:

'Im Text zum kommunalen Richtplan Laufen vom 21. September 200 Seite 1 unter S1 "Gebiet für Wohnen" ist ausdrücklich das Hexenmättli als Wohnzonenerweiterung aufgeführt und nicht der Dürrenboden!

Da die Grundstücke Sonnenweg Nr. [REDACTED] und [REDACTED] lang und schmal und am Rande der Bauzone gelegen sind, wurde unser Eigenheim Parzelle Nr. [REDACTED], nach damaliger Sicht sowie auch von einer in Zukunft unverbauten Wohnlage ausgehend, architektonisch diesen Gegebenheiten entsprechend gebaut. Durch die Einzonung des Dürrenbodens würde deshalb unsere Liegenschaft massiv an Wert verlieren.

Im Anschluss an die Landumlegung und der Erschliessung der "Mittleren Höhe" wurde der alte Sonnenweg als eine eigene Parzelle ausgeschieden mit der schriftlichen Zusage der Gemeinde Laufen an die Anstösser, dass dieser ausschliesslich für landwirtschaftliche Zwecke benötigt und benutzt wird. Wir erwarten, dass die Gemeinde sich an diese Abmachung auch zukünftig halten wird, das heisst, der [REDACTED] darf nicht in eine allfällige Landumlegung miteinbezogen werden und muss weiterhin ausschliesslich als Landwirtschafts- und Spazierweg bestehen bleiben. Wir würden uns gegen eine Benutzung als Baupiste oder als Baulanderschliessung mit allen Mitteln wehren.

Durch die Erschliessung des Dürrenbodens würden wir bestimmt nochmals mit Perimeterbeiträgen belastet. Wir haben schon mehrmals Perimeterbeiträge für zwei Strassen (Erschliessungsstrasse Bierkeller und ab Röschenzstrasse-Gründlirainstrasse) bezahlt, obwohl uns eine einzige Zufahrt ausreicht. Weitere Beiträge würden und finanziell in Bedrängnis bringen, da wir beide pensioniert sind.'

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprecherin und der Einsprecher sind als Grundeigentümer im Bereich des Dürrenbodens grundsätzlich zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Der Regierungsrat weist darauf hin, dass der kommunale Richtplan die vorliegende Einzonung im Gebiet Dürrenboden nicht ausschliesst. Der massgebende Plan 'Wohnen und Arbeiten S 1-3' zeigt eine Signatur 'Erweiterung der Wohnzone mit Quartierplanpflicht <Erweiterung nach Bedarf>' mit der entsprechenden Erschliessungsrichtung. Der kommunale Richtplan legt die Entwicklungsabsichten nicht parzellenscharf fest, damit bei der Umsetzung noch gewisse Spielräume vorhanden bleiben. Wie bereits in den Erwägungen dieses Beschlusses festgehalten wurde, ist zudem die Gemeinde Laufen gemäss Regionalplan Siedlung ein kantonales Zentrum, welches den Umfang ihres Baugebietes im Rahmen ihrer Nutzungsplanung auf das Ziel der Erhaltung des bestehenden Zentrums ausrichten kann.

Die Gemeinde hat im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision ihren Ermessensspielraum bezüglich der Erweiterung der Wohnbauzonen ausgeschöpft. Die Gemeinde ist befugt, im Rahmen einer kommunalen Abwägung die vorliegende Einzonung vorzunehmen. Gegen die Einzonung im Gebiet Dürrenmatt ist grundsätzlich nichts einzuwenden.

Auch wenn das Eigenheim der Einsprecherin und des Einsprechers auf die bis anhin unverbaute Wohnlage ausgerichtet war, vermag dies eine Nichteinzonung nicht zu begründen. In diesem Zusammenhang wird zudem darauf hingewiesen, dass die Grundeigentümerin und der Grundeigentümer grundsätzlich nicht davon ausgehen können, dass ihre/ seine Nachbarschaft auf unbestimmte Zeit unüberbaut bleibt. Der Regierungsrat stellt zudem fest, dass sich sowohl die Nachbarsparzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] als auch die auf der gegenüberliegenden Seite des [REDACTED] befindlichen Parzellen seit geraumer Zeit in der Wohnbauzone befinden und jederzeit hätten überbaut werden können, respektive bereits überbaut sind. Die Einsprecherin und der Einsprecher konnten nie von einer in Zukunft unverbaubaren Wohnlage ausgehen. Das Argument des Wertverlustes ist entsprechend nicht stichhaltig.

Die Einzonung im Bereich des Dürrenbodens liegt zudem im öffentlichen Interesse der massvollen Entwicklung der Gemeinde. Ein Widerspruch zum kommunalen Richtplan ist nicht festzustellen.

Auf die Argumente der Erschliessung, Baulandumlegung und Beitragsperimetererhebung kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Die Erschliessung wird im Rahmen der dannzumaligen Sondernutzungsplanung grundeigentümerverbindlich festzulegen sein. Eine allfällige Baulandumlegung im Bereich des Dürrenbodens ist in einem separaten Verfahren durchzuführen und dürfte die Parzelle Nr. [REDACTED] voraussichtlich nicht tangieren.

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

4.4 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED]

[REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Die Einsprache richtet sich gegen den Zonenplan Siedlung. Es wird folgendes Rechtsbegehren formuliert:

Es sei die Uferschutzzone im Bereich der Liegenschaft der Einsprecherin zu beschränken auf die Fläche zwischen dem Bachbett und der in einem Abstand von ca. 3 m parallel verlaufenden Stützmauer. Insbesondere sei die östlich der Stützmauer liegende Fläche nicht dem Uferschutz zuzuweisen.

Begründet wird das Rechtsbegehren zusammenfassend wie folgt:

Einerseits ergebe sich aus den Unterlagen, dass Uferschutz zonen auf dem "Gesetz über den Wasserbau und die Nutzung der Gewässer" basieren. Offensichtlich gehe es darum, die Gewässer in geordnete Bahnen zu lenken - wobei die Birs als wechselhaft und teils unberechenbar gelte. Insbesondere sollten Siedlungen, Wohnhäuser, Gewerbebauten etc., vor Überschwemmungen und weiteren möglichen Beeinträchtigungen wie Unterspülungen geschützt werden. Das gleiche gelte für Verkehrswege, bzw. alle baulichen Einrichtungen und Anlagen, die sich im Bereich von Flüssen befänden.

Von Bedeutung dürfte andererseits sein, die Uferbereiche zu schützen als Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Dies sei zweifellos ein echtes Anliegen im Rahmen von Planungen, wobei das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), respektive die dazu gehörende Verordnung diesbezüglich keine präzisen Vorschriften enthalten würden. Insbesondere liessen die Vorschriften offen, einen grösseren, umfassenderen Raum mit dem Uferschutz zu belegen, wo dies möglich und sinnvoll erscheine, bzw. die Uferschutzzone enger zu fassen im Bereich dichter Bebauungen. Das basellandschaftliche RBG verlange das verdichtete Bauen (§ 15

Abs. 2 u. 3), was gleichermassen dazu führe, dass im Inneren von Siedlungen - wie im Bereich der Gemeinde Laufen - der Uferschutzbereich enger, teilweise sogar sehr eng gefasst werde.

Festzustellen bleibe, dass die kantonalen Vorschriften den Uferschutz postulieren würden, jedoch keine bestimmten, insbesondere zahlenmässigen Angaben liefern würden. Es sei Sache der Gemeinden, im Rahmen der Ortsplanung solche Festlegungen zu treffen. Der Kanton könne lediglich im Rahmen seiner beschränkten Überprüfungsbefugnis auf Widersprüche und allfällige Ungesetzmässigkeiten hinweisen. Wenn die Gemeinde im Rahmen der Beantwortung der Bemerkungen davon spreche, dass der 'Uferschutzstreifen entlang der Birs ... den kantonalen Vorgaben' entspreche, dann suggeriere sie, dass die kommunale Festlegung der Uferschutzzone vom Kanton so vorgeschrieben, gar diktiert worden sei. Dies sei keinesfalls zutreffend. Zutreffend sei vielmehr der Hinweis im kantonalen Vorprüfungsbericht, Ziff. 1.3 Punkt 10 "Überprüfung Uferschutzzone", wo festgehalten werde: "Die Uferschutzzone solle darum so ausgestaltet werden, wie sie der bisherigen Praxis am nächsten komme". Klar werde damit, dass der Kanton den Gemeinden einen weiten Spielraum lasse, beziehungsweise im Rahmen seiner Überprüfung auf deren Entscheide grosse Rücksicht nehme und nur zurückhaltend eingreifen wolle.

Im zentralen Bereich der Stadt Laufen sei eine 10 m breite Uferschutzzone völlig verfehlt. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft der Einsprecherin würde sich die eigentliche Altstadt befinden, die Überbauung des Birs-Centers, der Bahnhof sowie weitere Wohn- und Gewerbebauten, wie diejenigen der Einsprecherin selber. Eine übermässig grosse Uferschutzzone, wie sie vorliegend mit 10 m Breite wäre, zerstöre viele Nutzungsmöglichkeiten, laufe dem Anliegen des Raumplanungs- und Baugesetzes nach verdichtetem Bauen zuwider und nehme der dortigen Gegend durch die übermässig grosse Öffnung auch den städtischen Charakter. Breit angelegte Uferschutz zonen zum Schutz der Vegetation seien angebracht ausserhalb der eigentlichen Besiedlung, im Siedlungsraum selber sollten sie reduziert werden darauf, dass Tier- und Pflanzenwelt noch in einem gewissen Umfang präsent sind und auch Zirkulationsmöglichkeiten bestehen würden. Insgesamt ergebe sich, dass die Uferschutzzone von 10 m hier völlig verfehlt sei.

Zu beachten sei weiter die konkrete Situation vor Ort. Im Bereich der Parzelle der Post würde sich neben dem Bachbett eine kleine Böschung von wenigen Metern befinden, welche bestockt sei und somit auch Tieren Lebensraum gebe, danach folge die Stützmauer. Diese sei 80 cm tief und 4 1/2 m hoch. Oben schliesse sich eine horizontale, gewerblich genutzte Fläche mit Teerbelag an. Der Uferschutz, im Sinne des Erhaltens von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sei gewährleistet im Bereich von Bachbett und bis zum Fuss der Stützmauer. Die Stützmauer sei vor über 70 Jahren gebaut worden, oben würden die seit längerem bestehenden Gebäude samt grossen versiegelten Flächen gewerblichen Zwecken dienen. Ein Uferschutz im Sinne der Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt mache in diesem Bereich keinen Sinn, es gebe dort keine Pflanzen und Tiere. Richtig könne somit nur sein, den Uferschutz auf das Gebiet zu beschränken, wo jetzt effektiv eine entsprechende Vegetation und Tierwelt vorhanden sei und geschützt werden könne.

Schliesslich gehe es auch um das Anliegen der Grundeigentümerin bezüglich der Nutzung. Derzeit werde das Gebäude auf der Liegenschaft der Einsprecherin als Postgarage, d.h. zum Einstellen der Postautos sowie zu deren Reparatur, verwendet.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprecherin als Grundeigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] wird von der Planungsmassnahme tangiert. Die Einsprecherin ist zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Im vorliegenden Fall hat die Gemeinde eine Uferschutzzone, deren Ausdehnung bereits 1986 im ursprünglichen, nach bernischem Recht entstandenen Zonenplan der Gemeinde festgelegt worden ist, in den neuen Zonenplan übernommen. Damit wird die bauliche Nutzungsmöglichkeit gegenüber der ursprünglichen Festlegung nicht geändert.

Es ist grundsätzlich richtig, das Ufer und dessen Vegetation vor störenden Einflüssen zu schützen. Dabei ist auf die örtlichen Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.

Die eingehende Prüfung der Sachlage zeigt nun, dass sich in der vom ursprünglichen Zonenplan übernommenen Uferschutzzone Bauten und Anlagen befinden, welche für das entsprechende Areal eine Uferschutzzone ausschliessen.

Eine Überprüfung der Ausdehnung der Uferschutzzone drängt sich deshalb auf. Die Einsprecherin argumentiert, neben dem Bachbett sei eine kleine Böschung von wenigen Metern vorhanden, danach folge eine 4,5 m hohe Stützmauer und oben schliesse eine geteerte gewerblich genutzte horizontale Fläche an. Der Regierungsrat kann dem Argument folgen, dass auf dieser versiegelten Fläche keine Pflanzen und Tiere vorhanden sind und entsprechend ein Uferschutz im Sinne der Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt keinen Sinn macht. Seitens der Einsprecherin wird zudem argumentiert, dass im zentralen Bereich der Stadt Laufen eine 10 m breite Uferschutzzone völlig verfehlt sei. In unmittelbarer Nähe der Liegenschaft der Einsprecherin würde sich die eigentliche Altstadt befinden. Eine übermässig grosse Uferschutzzone, wie sie vorliegend mit 10 m Breite wäre, zerstöre viele Nutzungsmöglichkeiten, laufe dem Anliegen des Raumplanungs- und Baugesetzes nach verdichtetem Bauen zuwider und nehme der dortigen Gegend durch die übermässig grosse Öffnung auch den städtischen Charakter.

Der Regierungsrat hält fest, dass eine Uferschutzzone von 10 m Breite in städtischen Areas durchaus Sinn machen kann, weil damit sowohl ein Biotopverbund als auch eine gestalterische Aufwertung der Siedlung möglich wird. Die Uferschutzzone kann auch dem ökologischen Ausgleich dienen. Im Weiteren sei angeführt, dass die Altstadt nicht in unmittelbarer Nähe der Parzelle der Einsprecherin liegt. Zudem wird das Gebot des haushälterischen Umgangs mit dem Boden aufgrund der Ausscheidung einer Uferschutzzone von 10 Metern nicht ungebührlich strapaziert.

Es sei darauf hingewiesen, dass der Vorprüfungsbericht des Kantons weder eine Ziffer 1.3 Punkt 10 noch die von der Einsprecherin zitierten Passagen enthält. Ein Vorprüfungsbericht kann zudem nicht als Beweismittel erhalten, handelt es sich doch um einen freiwillig einzuholenden technischen Bericht, der u.a. auch Empfehlungen enthält und als Diskussionsgrundlage für die Gemeinde zu werten ist.

Der Regierungsrat stellt fest, dass im Rahmen der Ausscheidung der Uferschutzzone eine Überprüfung durch die Gemeinde nicht stattgefunden hat. Die vorbestandene Situation ist ganz einfach ohne nähere Auseinandersetzung in den neuen Zonenplan eingeflossen. Die Tatsache, dass der Teil der Parzelle der Einsprecherin, welcher sich in der Uferschutzzone befindet seit unbestimmter Zeit dem Uferschutz entzogen wurde, löst aber grundsätzlich die Pflicht aus, die Zweckmässigkeit der Planungsmassnahme zu überprüfen. Dies hat im Rahmen der vorliegenden Ortsplanungsrevision offensichtlich nicht stattgefunden.

Es ist 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. Auf das Begehren der Reduzierung der Uferschutzzone kann des-

halb nicht eingetreten werden, aber andererseits ist die Zweckmässigkeit in casu klar in Frage gestellt.

Die Einsprache wird deshalb in dem Sinne gutgeheissen, als die Gemeinde aufgefordert wird, mittels eines weiteren Planungsschrittes die Ausdehnung der Uferschutzzone im Bereich der Parzelle der Einsprecherin hinsichtlich der Zweckmässigkeit zu überprüfen und darüber nochmals zu entscheiden.

4.5 Zur unerledigten Einsprache

ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

Der Einsprecher beantragt die Einzonung der teilweise überbauten und unüberbauten Bau-parzellen im Gebiet Hexenmättli wie auch die in seinem Eigentum stehende Parzelle Nr. . Begründet wird der Antrag zusammenfassend wie folgt:

Die obengenannten Parzellen würden in einem teilüberbauten Gebiet liegen und seien total erschlossen. Erschliessungsstrasse, Kanalisation, Wasserleitung und sogar die Kabelanlage der TV-Anbieter seien verlegt. Die Werkleitungen sowie Erschliessungsstrasse seien privat erstellt worden und seien heute auch im privaten Besitz. Bei einer zusätzlichen Einzonung würden der Gemeinde in diesem Gebiet keinerlei Kosten entstehen. Als Eigentümer der Parzelle Nr. 569 möchte er ein mögliches Objekt auch sofort realisieren.

Anlässlich der letzten Zonenplanrevision im Jahre 1986 sei im Gebiet "In der Eich" total unüberbautes und unerschlossenes Land in der Grösse von ca. 4'500 m² aus unerklärlichen Gründen eingezont worden. Bis heute, also 17 Jahre später sei in diesem Gebiet kein einziges Bauvorhaben realisiert worden. Eine ähnliche Einzonung sei nun wieder geplant.

Bezüglich der Kosten für Erschliessungen seien zusammenhängende Baugebiete sicher günstiger, aber deshalb nicht zwingend nötig. Beispielsweise das zur Einzonung vorgeschlagene Gebiet, wo die topographische Lage viel besser sei und alle erforderlichen Erschliessungsanlagen vorhanden seien. Es sei auch mindestens so sinnvoll, Gebiete mit Bauinteressen für das Bauen freizugeben, als unbenutzte Flächen Bauland jahrelang auszuweisen und in Reserve zu halten.

Der Einsprecher zähle auf eine fachgerechte Prüfung und einen positiven Entscheid.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. von der Planungsmassnahme tangiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Der Einsprecher hat mit Schreiben vom 18. August 2004 die Einladung zur erstinstanzlichen Einspracheverhandlung bestätigt und gleichzeitig der Gemeinde mitgeteilt, dass er zum genannten Termin nicht anwesend sein könne. In diesem Schreiben teilt der Einsprecher der Gemeinde weiterhin mit, dass er seine Einsprache nicht zurückziehen werde. Anlässlich der letzten Zonenplanmutation seien ihm aufgrund einer Intervention andere Einzonungsmöglichkeiten aufgezeigt worden, als jetzt geplant seien.

Aufgrund dieses Schreibens geht der Regierungsrat davon aus, dass der Einsprecher auf eine Einspracheverhandlung mit der Gemeinde verzichtet. Somit hat der Regierungsrat über die Einsprache zu entscheiden.

Gemäss Art. 15. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 umfassen Bauzonen Land, das sich für die Überbauung eignet und a) weitgehend überbaut ist, oder b) voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Die Gemeinde Laufen stellt gemäss Regionalplan Siedlung ein kantonales Zentrum dar, welches den Umfang ihres Baugebietes im Rahmen ihrer Nutzungsplanung auf das Ziel der Erhaltung des bestehenden Zentrums ausrichten kann. Die Voraussetzung der Erarbeitung eines Leitbildes oder eines kommunalen Richtplanes ist erfüllt. Dabei ist jedoch festzuhalten, dass der kommunale Richtplan kein grundeigentümerverbindliches Planungsinstrument darstellt und entsprechend auch keine parzellenscharfen Aussagen macht. Daraus kann demzufolge keine Einzonungspflicht einzelner Parzellen abgeleitet werden. Im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung hat die Gemeinde in einem Abwägungsprozess die Umsetzung der zum Teil nicht konfliktfreien Aussagen des kommunalen Richtplanes vorzunehmen. Dabei hat die Gemeinde einen erheblichen Ermessensspielraum. Dieser Ermessensspielraum darf vom Kanton nicht ungebührlich beschnitten werden. Im Rahmen der Prüfung des vorliegenden Gemeindeversammlungsbeschlusses wurde festgestellt, dass bezüglich der Einzonung im Dürrenboden seitens des Kantons grundsätzlich nichts einzuwenden ist.

Selbst wenn einzelne Argumente für eine andere Einzonungs-Variante sprechen könnten, ist im vorliegenden Fall davon auszugehen, dass die nun vom Souverän beschlossene Einzonung optimiert und rechtskonform ist. Ein Anrecht auf Einzonung besteht grundsätzlich nicht.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass mit der vom Einsprecher favorisierten Variante Bauzoneninseln geschaffen würden, die dem raumplanerischen Grundsatz der klaren Trennung von Bauzone und Nichtbauzone widersprechen würde. Selbst wenn die Parzelle des Einsprechers (und die Nachbarparzelle) als bereits überbaut und erschlossen gelten, kann dies eine Einzonung nicht begründen. Von einem weitgehend überbauten Gebiet im Sinne von Art. 15 RPG kann nicht gesprochen werden, zumal es sich lediglich um zwei überbaute und um zwei teilweise überbaute Parzellen handelt, welche weitab vom Siedlungsgebiet von Laufen liegen.

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

4.6 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken

Die Einsprache richtet sich gegen den Zonenplan Siedlung mit folgendem Wortlaut:

"Fristgerecht erhebe ich Einsprache gegen den Zonenplan, Auflage 3.06 - 5.07.2004 mit folgenden Punkten.

1. Warum befindet sich die Parzelle Nr. [REDACTED] zur Hälfte in der Bauzone? Meines Wissens wurde keine Abtrennung sowie eine Umzonung in die Bauzone veranlasst, die ganze Parzelle befindet sich in der Landwirtschaftszone.
2. Warum wird meine Parzelle Nr. [REDACTED] getrennt, neues Stück Nr. [REDACTED] ohne meine Einwilligung? ich möchte das die Parzellen wieder eins werden, mit der Nr. [REDACTED] (Gebäude und Land)
3. Warum sind die Parzellen Nr. [REDACTED] zum Abbaugelände der ZZ eingeteilt worden? nach meinem Wissen wurde ich von der ZZ in dieser Angelegenheit nie angesprochen, sowie bestehen keine Dienstbarkeiten oder Grundlasten auf diesen Parzellen. Ich möchte, dass die Parzellen aus dem Abbaugelände gestrichen werden."

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Bei der erstinstanzlichen Einsprachebehandlung wurde festgestellt, dass es sich beim ersten Einspruchepunkt um einen Zeichenfehler handelt, der nun korrigiert worden ist. Beim zweiten Einspruchepunkt handelt es sich um eine vermessungstechnische Bezeichnung ohne rechtliche Verbindlichkeit. Der Souverän hat keine Trennung der Parzellen beschlossen.

Die Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] wurden bereits im ursprünglichen Zonenplan als Abbaugebiet bezeichnet. Die Übernahme in den neuen Zonenplan stellt demzufolge keinen neuen Rechtsatz dar. Trotzdem wurde vom Gemeinderat beantragt, diese Parzellen von der regierungsrätlichen Genehmigung auszunehmen, weil zu einem späteren Zeitpunkt vom Souverän darüber zu beschliessen sei. Dem steht grundsätzlich nichts entgegen, wodurch der entsprechende Einspruchepunkt hinfällig wird.

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

4.7 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen den Zonenplan Siedlung mit folgendem Rechtsbegehren: Dem Zonenplan sei die Genehmigung bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] GB Laufen, soweit diese von der Industriezone in die Landwirtschaftszone versetzt worden sei, zu verweigern.

Der Regierungsrat hält fest, dass der Gemeinderat Laufen mit Schreiben vom 5. Oktober 2004 beantragt hat, die Umzonung des umstrittenen Teiles der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Genehmigung auszunehmen. Begründet wird dieser Antrag damit, dass der Souverän anlässlich einer künftigen Gemeindeversammlung nochmals darüber befinden wird.

Der Regierungsrat kann diesem Antrag als Sistierungsantrag stattgeben. Entsprechend kann und muss auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

Auf die Einsprache wird nicht eingetreten.

4.8 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen den Zonenplan Siedlung und den Strassennetzplan Siedlung mit folgendem Rechtsbegehren:

1. Dem revidierten Zonenplan sei die Genehmigung bezüglich der Einzonung des Gebiets "Dürrenboden" in die Bauzone W2b (bisher: Landwirtschaftszone) zu verweigern.
2. Dem revidierten Strassennetzplan Siedlung sei die Genehmigung bezüglich der Erschliessung im Einzonungsgebiet "Dürrenboden" zu verweigern.

Begründet wird die Einsprache zusammenfassend wie folgt:

Die Schaffung zusätzlicher Bauzonen sei nur zulässig, wenn sich das betreffende Land für die Überbauung eignet und entweder bereits weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird (Art. 15 RPG). Diese Voraussetzungen seien bei der angefochtenen Einzonung des Gebiets "Dürrenboden" nicht erfüllt.

Nach geltendem Zonenplan besitze die Gemeinde Laufen Landreserven für den Wohnungsbau von rund 16,5 ha und biete damit Platz für mehr als 1'000 zusätzliche Einwohner. Die

Wohnbevölkerung in Laufen habe jedoch zwischen 1980 und 2000 lediglich um 413 Personen zugenommen. Selbst wenn man aufgrund der Entwicklung seit 1995 mit einem raschen Wachstum von 0.85% pro Jahr rechne, seien die bestehenden Wohnbauzonen bei weitem gross genug, um den erwarteten Bevölkerungszuwachs während der kommenden 15 Jahre (plus 673 Personen) aufzunehmen.

Der anhaltende Trend zum "Wohnen im Grünen" habe dazu geführt, dass ländliche Gemeinden (namentlich auch im Laufental) überdurchschnittlich stark gewachsen seien. So hätten kleinere Gemeinden seit 1980 einen wesentlich markanteren Bevölkerungszuwachs erlebt als der Bezirkshauptort Laufen (z.B. Brislach: Zunahme um 528 Personen; Röschenz: Zunahme um 525 Personen). Dank der boomartigen Entwicklung der ländlichen Gemeinden liege die durchschnittliche Wachstumsquote für den ganzen Bezirk bei 1,6% pro Jahr (Zeitraum 1987 - 2001). Um den Bezirksdurchschnitt zu erreichen, müsste sich die derzeitige Wachstumsquote der Gemeinde Laufen von 0.85% nahezu verdoppeln. Eine solche Annahme (=Szenario 3 gemäss Situationsanalyse) erscheine unrealistisch.

Mit der angefochtenen Einzonung des Gebietes "Dürrenboden" würden zusätzliche Baulandreserven für mindestens 260 Einwohner geschaffen. Im Rahmen der Quartierplanung könnte die Kapazität sogar noch gesteigert werden. In Kombination mit den bereits heute vorhandenen Reserven stünde somit Wohnbauland für mindestens 1'300 zusätzliche Einwohner zur Verfügung. Selbst bei äusserst optimistischer Prognose werde damit das zulässige Mass gemäss Art. 15 lit. b RPG deutlich überschritten.

Die Verwirklichung der raumplanerischen Zielsetzungen hänge nicht davon ab, inwieweit eingezontes Bauland tatsächlich verfügbar sei bzw. von den Landeigentümern gehortet werde. Selbst wenn es zutreffen sollte, dass die vorhandenen Reserven nicht vollständig verfügbar seien, vermöchte dies die strittige Einzonung nicht zu rechtfertigen.

Der Regionalplan Siedlung des Kantons Basel-Landschaft gehe davon aus, dass die 1998 vorhandenen Wohnbaureserven für deutlich mehr als die nächsten 20 Jahre ausreichen würden. Diese Feststellung gelte nicht nur für den Kanton als Ganzes, sondern insbesondere auch für das Laufental. Der Regionalplan bestimme deshalb, dass der Umfang der unüberbauten Bauzonen auch in Gemeinden mit RPG-konformer Planung nicht wesentlich erweitert werden dürfe. Als wesentlich würden Neueinzonungen von zusammenhängenden Bauzonenflächen von mehr als 4 ha gelten. Die strittige Baugebietserweiterung umfasse bekanntlich mehr als 4 ha und falle somit nicht mehr unter den kommunalen Handlungsspielraum. Aus der Sicht des Kantons seien wesentliche Erweiterungen der Bauzonen zu Wohnzwecken ausnahmsweise möglich, sofern sie in einem übergeordneten Interesse stehen würden oder die planerische Gesamtsituation verbessern würden; sie würden in der Regel einer Anpassung des Regionalplans bedürfen.

Der Gemeinderat begründe die strittige Einzonung mit der zentralörtlichen Bedeutung der Gemeinde Laufen. Ob die Zentrumsfunktion und der Wunsch nach stärkerem Wachstum ausreichen würden, um einen Kapazitätsüberhang im beschriebenen Ausmass zu rechtfertigen, werde der Regierungsrat als Genehmigungsinstanz entscheiden müssen. Sollte der Regierungsrat dies bejahen, so bedürfe es jedenfalls einer Anpassung des Regionalplans durch den Landrat, da es sich um eine erhebliche Korrektur handle.

Die strittige Einzonung widerspreche nicht nur den Zielsetzungen des Regionalplans Siedlung, sondern missachte auch die Vorgaben des kommunalen Richtplans. Der Richtplan der Gemeinde Laufen vom 21. September 2000 lege fest, dass eine Erweiterung der Wohnzonen bei künftig ausgewiesenem Bedarf mit Priorität in den Gebieten "Hexmättli" und "in der Eich" stattfinden sollte. Ferner würden die Gebiete "Rebacker" sowie "Winkelmatt / Im Brüel" als langfristige Optionen bezeichnet. Von einer möglichen Einzonung des Gebietes "Dürrenboden" sei hingegen nirgends die Rede.

Die Flurnamen "Dürrenboden" und "Hexenmättli" würden klar unterscheidbare Gebiete bezeichnen. Es könne deshalb nicht eingewendet werden, das Neueinzonungsgebiet "Dürrenboden" sei im Gebiet "Hexenmättli" mitenthalten. Auch aus der bildlichen Darstellung des Richtplaninhalts gehe klar hervor, dass mit dem möglichen Erweiterungsgebiet effektiv das Gebiet "Hexenmättli" gemeint sei.

Unter dem Gesichtspunkt der Überbauungseignung sei es folgerichtig, dass der kommunale Richtplan das Gebiet "Hexenmättli" und nicht das Gebiet "Dürrenboden" für eine allfällige Wohnzonenerweiterung vorgesehen habe. Das Gebiet "Hexenmättli" liege auf einem Plateau und sei damit für eine Wohnüberbauung wesentlich attraktiver als das in einer Senke gelegene Areal "Dürrenboden". Sollte der Wunsch nach schnellerem Wachstum - entgegen der Auffassung der Einsprecher - eine Neueinzonung grundsätzlich rechtfertigen, so wäre zumindest zu verlangen, dass dafür das bestgeeignete Gebiet gewählt werde. Das Gebiet "Hexenmättli" biete qualitativ eindeutig eine bessere Wohnlage als das mehrheitlich an einem Nordhang gelegene Gebiet "Dürrenboden". Im Ortsplanungsbericht des Gemeinderats werde die Abkehr von den Vorgaben des kommunalen Richtplans mit keinem Wort begründet. Selbst wenn ein zusätzlicher Baulandbedarf grundsätzlich zu bejahen wäre, beruhe die Abweichung vom kommunalen Richtplan nicht auf triftigen Gründen, weshalb die strittige Einzonung nicht zu genehmigen sei.

Der Regierungsrat als Einspracheinstanz könne keine positiven Anordnungen treffen, sondern sei lediglich befugt, den kommunalen Zonenvorschriften die Genehmigung insoweit zu versagen, als diese gegen übergeordnetes Recht verstossen würden. Die Ausarbeitung geänderter, rechtskonformer Zonenvorschriften obliege der Gemeinde. In Übereinstimmung mit dieser Zuständigkeitsordnung beschränke sich der Antrag der Einsprecher darauf, die Nichtgenehmigung der strittigen Zonenzuweisung sowie der entsprechenden Anpassungen im Strassennetzplan zu verlangen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprecherinnen und Einsprecher (in der Folge als 'Einsprecher' bezeichnet) sind von der Planungsmassnahme tangiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Die Einsprache richtet sich gegen den Zonenplan und die Mutation zum Strassennetzplan der Gemeinde.

Wenn seitens der Einsprecher argumentiert wird, dass die Voraussetzungen zur Schaffung zusätzlicher Bauzonen im Gebiet "Dürrenboden" nicht erfüllt seien, so wird Folgendes nicht berücksichtigt:

Die Gemeinde Laufen stellt gemäss Regionalplan Siedlung ein kantonales Zentrum dar, welches den Umfang ihres Baugebietes im Rahmen ihrer Nutzungsplanung auf das Ziel der Erhaltung des bestehenden Zentrums ausrichten kann. Die Voraussetzung der Erarbeitung eines Leitbildes oder eines kommunalen Richtplanes ist erfüllt (Regionalplan Siedlung Objektblatt S 1.1)

Die Gemeinde hat im Rahmen der Ausarbeitung des kommunalen Richtplans und der vorliegenden Zonenvorschriften nachgewiesen, dass zusätzliche Wohnbauzonen zur Erhaltung und Förderung der Attraktivität von Laufen als Wohnstandort nötig sind und entsprechend neue Wohnbauzonen in der Grössenordnung von 4,4 ha im Gebiet 'Dürrenboden' ausgetrennt.

Der Regionalplan Siedlung sieht zudem ausdrücklich vor, dass die bestehende Zentrenstruktur erhalten und - sofern erforderlich - gestärkt werden soll. Es macht zudem Sinn, dass die Siedlungsentwicklung dort stattfindet, wo Infrastruktur und Angebot des öffentlichen Verkehrs bereits einen hohen Standard aufweisen. Dies ist in Laufen unbestritten der Fall. Eine An-

passung des Regionalplans Siedlung, wie die Einsprecher dies annehmen, ist nicht nötig. Im Übrigen wird die Zentrumsfunktion von Laufen im Entwurf des Kantonalen Richtplans klar bestätigt.

Es sei zudem darauf hingewiesen, dass der ländliche Raum gegenüber den bestehenden Zentren und Entwicklungsachsen bzw. -schwerpunkten einen sehr grossen Attraktivitätsüberschuss aufweist. So hat im gesamten Kanton seit 1990 die Bevölkerung in den Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen insgesamt leicht abgenommen, während die Bevölkerungszahl der übrigen ländlichen Gemeinden gesamthaft um über 5'000 Einwohner zugenommen hat. Die Bevölkerungsperspektiven zeigen, dass dieses raumordnerisch ungünstige Verhältnis noch weiter zunehmen wird. Eine zusätzliche Attraktivitätssteigerung des ländlichen Raumes, welcher in den nächsten Jahren ohnehin einen Bevölkerungszuwachs von 20% aufweisen wird, ist deshalb raumplanerisch falsch. Vielmehr müssen die Zentren und Entwicklungsachsen gestärkt werden.

Es kann von der boomartigen Entwicklung einzelner ländlicher Gemeinden im Laufental nicht abgeleitet werden, dass die Wohnbaureserven in Laufen bei weitem gross genug seien.

Wenn die Einsprecher argumentieren, dass die strittige Einzonung die Vorgaben des kommunalen Richtplanes missachtet, so verkennen sie, dass der kommunale Richtplan kein grundeigentümerverbindliches Planungsinstrument darstellt und entsprechend auch keine parzellenscharfen Aussagen macht. Im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung hat die Gemeinde in einem Abwägungsprozess die Umsetzung der zum Teil nicht konfliktfreien Aussagen des kommunalen Richtplanes vorzunehmen. Dabei hat die Gemeinde einen erheblichen Ermessensspielraum. Der kommunale Richtplan legt fest, dass bei künftig ausgewiesenem Bedarf mit Priorität in den Gebieten "Hexenmättli" und "In der Eich" eine Erweiterung der Wohnbauzonen geprüft werden soll. Daraus kann grundsätzlich nicht abgeleitet werden, dass das "Hexenmättli", welches in seiner Abgrenzung nicht klar definiert ist, auch tatsächlich einer Wohnbauzone zugeführt werden muss. Zudem zeigt die massgebende Plandarstellung "Wohnen und Arbeiten S 1-3" symbolhaft die Erschliessungsrichtung und das Areal, welches für die Erweiterung der Wohnbauzonen geprüft werden soll. Dabei ist impliziert, dass eine Erweiterung an die bestehende Wohnbauzone angrenzen muss, zumal die Erschliessung von der "Underi Höchi" her vorgesehen ist.

Würde im Sinne der Einsprecher eine isolierte Einzonung auf dem Plateau erfolgen, wäre die Erschliessung vom Quartier "Underi Höchi" über die Landwirtschaftszone zu führen, was wiederum bundesrechtswidrig wäre.

Selbst wenn das Gebiet auf dem Plateau des Hexenmättlis für eine Wohnüberbauung wesentlich attraktiver erscheint als das von der Gemeinde favorisierte Areal, wobei das Hexenmättli vom Dürrenboden nicht klar abgegrenzt werden kann, ist zu beachten, dass auf diesem Plateau ein Konflikt (Siedlungsentwicklung mit dem Landschaftsschongebiet und den Fruchtfolgeflächen) besteht. Dieser Konflikt ist mit entsprechender Signatur im kommunalen Richtplan "Hauptkoordinationsaufgaben/ Konflikte" dargestellt.

Die Gemeinde hat im Sinne einer Interessensabwägung das Landschaftsschongebiet und die Fruchtfolgeflächen höher gewichtet als die Schaffung neuer Wohnbaureserven und die Siedlungsentwicklung auf das Areal ausserhalb des im kommunalen Richtplan bezeichneten Konfliktareals festgelegt. Dagegen ist grundsätzlich nichts einzuwenden.

Es wird festgestellt, dass die vorliegende Planungsmassnahme der Gemeinde im öffentlichen Interesse steht. Ein Verstoss gegen Ziele und Grundsätze der Raumplanung ist nicht erkennbar. Die übergeordneten Randbedingungen des Kantons sind eingehalten.

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

4.9 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen Artikel 35 des Zonenreglementes, gegen Artikel 20 Teilzonenreglement Kernzone Vorstadt und gegen Artikel 31 Teilzonenreglement Kernzone Altstadt.

Der Regierungsrat weist in diesem Zusammenhang auf Ziffer III 1.2 lit. h) dieses Beschlusses hin. Artikel 35 des Zonenreglementes und Art. 20 des Teilzonenreglementes Kernzone Vorstadt sowie Artikel 31 des Teilzonenreglementes Kernzone Altstadt werden von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen.

Die Einsprache ist somit gegenstandslos. Auf die Einsprache kann und muss nicht eingetreten werden.

4.10 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen die im Zonenplan festgelegte Uferschutzzone im Gebiet "Grien".

Es wird folgendes Rechtsbegehren formuliert:

'Die geplante Uferschutzzone entlang der Birs, ein Bernisches Relikt, sei in dem Gebiet "Im Grien" den örtlichen Verhältnissen anzupassen und bis zu den bestehenden Uferstützmauern zu reduzieren.'

Begründet wir die Einsprache zusammenfassend wie folgt:

Das Ausmass der Uferschutzzone im Gebiet "Grien" sei in der bereits stark überbauten Zentrumszone unverhältnismässig.

Im Jahre 1928 habe die damalige Grundeigentümerin, die Tonwarenfabrik Laufen AG, entlang ihrer 175 Meter langen Parzellengrenze eine 5 Meter hohe und ca. 80 cm starke Betonstützmauer erstellt. Zwischen dem Birsufer und dieser dominanten Stützmauer sei eine Uferböschung mit Baumbestand und Bestockung bis zu 4 Metern angelegt worden. Diese bauliche Massnahme habe den früheren Betreibern erlaubt, Ihre Grundstückparzelle besser zu nutzen. Im Verlauf der Jahre seien so drei alleinstehende Betriebsgebäude in Massivbauweise direkt auf, bzw. unmittelbar an der Parzellengrenze realisiert worden. Diese würden auch heute noch von überregional tätigen Traditionsunternehmungen, wie Sportshop Karrer, Erich Saner AG und Mario Cars gewerblich genutzt.

Um den Uferschutz in seiner verlangten Ausdehnung umsetzen zu können, müssten die gesamten Bauten und Anlagen in ihren ursprünglichen Zustand versetzt werden, um den Schutzzweck der Ufer nicht zu beeinträchtigen. In Anbetracht der Dimension und der massiven Bauweise der Uferschutzmauern seit deren Abbruch in der heutigen Zentrumszone schon aus rein wirtschaftlicher Sicht nicht vertretbar. Zudem komme der Stützmauer eine bedeutende Schutzfunktion gegen allfällige Hochwasserführungen der Birs zu.

Da der verlangte Uferschutz nachweisbar derzeit nur auf der bis zu 4 Meter breiten Böschung umgesetzt werden könne, würden die Initianten für einen 10 Meter breiten Uferschutz fehl in der Annahme gehen, dass auf der bereits bestehenden Parkplätzen, Gebäuden und Wendeplätzen vernünftiger Uferschutz betrieben werden könnte.

Während des kommunalen Mitwirkungsverfahrens habe der Einsprecher mit Schreiben vom 31. Oktober 2003 die Empfehlung geäussert, den besagten Uferschutzstreifen zu überprüfen. In einem einzigen protokollarischen Antwortsatz der zuständigen Planungskommission

sei die Ausdehnung des Uferschutzstreifens mit "kantonalen Vorgaben" erklärt worden. Von kantonalen Vorgaben hätten aber die kantonalen Vorprüfungs-Verantwortlichen auf telefonische Rückfragen aber nichts wissen wollen.

In Anbetracht der oben erwähnten Umstände beantrage der Einsprecher erneut, dass die besagte Uferschutzzone von kommunaler Seite auf ihre Zweckmässigkeit überprüft, respektive bis auf die dort seit Jahrzehnten bestehenden Stützmauern reduziert werde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der Einsprecher als Grundeigentümer der Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] wird von der Planungsmassnahme tangiert. Der Einsprecher ist zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Im vorliegenden Fall hat die Gemeinde eine Uferschutzzone, deren Ausdehnung bereits 1986 im ursprünglichen Zonenplan der Gemeinde festgelegt worden ist, in den neuen Zonenplan übernommen. Damit wird die bauliche Nutzungsmöglichkeit gegenüber der ursprünglichen Festlegung nicht geändert.

Es ist grundsätzlich richtig, das Ufer und dessen Vegetation vor störenden Einflüssen zu schützen. Dabei ist auf die örtlichen Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.

Die eingehende Prüfung der Sachlage zeigt nun, dass sich in der vom ursprünglichen Zonenplan übernommenen Uferschutzzone Bauten und Anlagen befinden, welche einen Uferschutz im Sinne der Erhaltung der Tier und Pflanzenwelt grundsätzlich ausschliessen.

Eine Überprüfung der Ausdehnung der Uferschutzzone drängt sich deshalb auf. Aufgrund der Dokumentation und nach einem Augenschein muss festgestellt werden, dass die Festlegung einer Uferschutzzone auf den Parzellen des Einsprechers tatsächlich fragwürdig ist. Der Einsprecher geht korrekterweise davon aus, dass bestehende Gebäude und versiegelte Fläche keine gute Voraussetzung darstellen für einen Lebensraum für Flora und Fauna.

Es ist 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. Entsprechend kann der Regierungsrat die Uferschutzzone gemäss Rechtsbegehren des Einsprechers nicht bis zu den bestehenden Uferstützmauern reduzieren, aber andererseits ist die Zweckmässigkeit in casu in Frage gestellt.

Die Einsprache wird deshalb in dem Sinne gutgeheissen, als die Gemeinde aufgefordert wird, mittels eines weiteren Planungsschrittes die Ausdehnung der Uferschutzzone im Bereich der Parzellen des Einsprechers hinsichtlich der Zweckmässigkeit zu überprüfen und nochmals darüber zu entscheiden.

4.11 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED]

[REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen die Umzonung der Parzelle Nr. [REDACTED], GB Laufen von einer Zone W2b in eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen.

Gemäss lit. C. b) dieses Beschlusses hat die Gemeinde Laufen dem Regierungsrat beantragt, die Zuweisung der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen von der Genehmigung auszunehmen. Es wird Folgendes angeführt:

'Obschon das Kinder- und Jugendheim sowie das Tagesheim der Öffentlichkeit dienen, handelt es sich um eine privatrechtliche Stiftung. Seitens der Einwohnergemeinde Laufen wird zu Gunsten des Tagesheimes, ein jährlicher Unterstützungsbeitrag von maximal Fr. 100'000.00 an das jährliche Defizit, befristet auf die Jahre 2004 bis 2008, bezahlt. Im Gegensatz zum Tagesheim wird das Kinder- und Jugendheim zu 100 % durch die öffentliche Hand (Bund, Kanton und Gemeinden) getragen. Die Einwohnergemeinde Laufen hat kein strategisches Interesse am Erwerb oder der Nutzung dieses Areals und der Liegenschaften.'

Der Regierungsrat kann dem Antrag der Gemeinde stattgeben, zumal die Gemeinde beabsichtigt, anlässlich einer nächsten Gemeindeversammlung über die Umzonung neu zu befinden.

Entsprechend kann und muss auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

4.12 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED]
ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen die Umzonung von Teilen der Parzelle Nr. [REDACTED] ([REDACTED]) von der Industriezone in die Landwirtschaftszone respektive in die Grünzone.

Gemäss lit. C. b) dieses Beschlusses hat die Gemeinde Laufen dem Regierungsrat beantragt, die Zuweisung der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Landwirtschaftszone resp. in die Grünzone von der Genehmigung auszunehmen. Der Regierungsrat kann diesem Antrag stattgeben, zumal die Gemeinde beabsichtigt, anlässlich einer nächsten Gemeindeversammlung über die Umzonung neu zu befinden.

Entsprechend kann und muss auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

4.13 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED]
[REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen Artikel 35 des Zonenreglementes, gegen Artikel 20 Teilzonenreglement Kernzone Vorstadt und gegen Artikel 31 Teilzonenreglement Kernzone Altstadt.

Der Regierungsrat weist in diesem Zusammenhang auf Ziffer III 1.2 lit. h) dieses Beschlusses hin. Artikel 35 des Zonenreglementes und Art. 20 des Teilzonenreglementes Kernzone Vorstadt sowie Artikel 31 des Teilzonenreglementes Kernzone Altstadt werden von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen.

Entsprechend kann und muss auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

4.14 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen Artikel 35 des Zonenreglementes.

Der Regierungsrat weist in diesem Zusammenhang auf Ziffer III 1.2 lit. h) dieses Beschlusses hin. Artikel 35 des Zonenreglementes und Art. 20 des Teilzonenreglementes Kernzone Vorstadt sowie Artikel 31 des Teilzonenreglementes Kernzone Altstadt werden von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen.

Entsprechend kann und muss auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

4.15 Zur unerledigten Einsprache

ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen den Zonenplan mit folgendem Wortlaut:

'Wir erheben fristgerecht Einsprache gegen die gemäss Ortsplanungsrevision vorgesehenen Einschränkungen auf den Parzellen Nr. ■■■■ und ■■■■.'

Begründet wird die Einsprache wie folgt:

'Für die Parzelle ■■■■ gelten die gleichen Begründungen, die bereits im Mitwirkungsverfahren vorgebracht wurden (s. Schreiben vom 24.10.03)). Im Bericht vom 15.3.04 wird festgehalten: "Die Eichewird als kommunales Schutzobjekt verbindlich in den Zonenplan aufgenommen". Wir sind damit nicht einverstanden. Es sei denn, man finde eine akzeptierbare Lösung z.B. durch Übernahme eines Teiles der Parzelle (mit Eiche) durch die Gemeinde oder eine Entschädigung der Wertverminderung des Baulandes. Die Tatsache, dass die Eiche geschützt werden soll, schränkt die Verkaufsmöglichkeiten drastisch ein (s. Schreiben ■■■■ beiliegend).

Für die Parzelle ■■■■ hat uns Herr Dr. Kolb einen Plan über den Perimeter des Feldgehölzes zugestellt. Nachdem es im Bericht vom 15.3.04 noch hiess:" Ersatz z.B. entlang der jeweiligen Parzellengrenzen in Form eines Lebhages...." wird nun in diesem Plan praktisch die ganze Parzelle - es handelt sich immerhin um Bauland, wenn auch nur eingeschränkt nutz- und überbaubar - mit Schutzobjekten belegt. Dagegen erheben wir Einsprache.'

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprecherin ist als Grundeigentümerin der Parzellen Nrn. ■■■■ und ■■■■ von der Planungsmassnahme der Gemeinde betroffen. Die Einsprecherin ist zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Der Regierungsrat stellt fest, dass auf Parzelle Nr. ■■■■ bereits im ursprünglichen Zonenplan der Gemeinde, welcher mit Beschluss vom 6. November 1987 der Baudirektion des Kantons Bern in Rechtskraft erwachsen ist, ein 'botanisches Schutzobjekt' eingetragen war. Entsprechend ist die Ausscheidung des Schutzobjektes 'Einzelbaum' im zur Genehmigung vorliegenden Zonenplan nicht neu. Eine Einschränkung gegenüber der vorbestandenen Situation ist nicht erkennbar. Zudem ist im Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 als Planungsgrundsatz formuliert, dass Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten sollen (Art. 3 RPG). Die Gemeinde Laufen hat diesen Planungsgrundsatz im Rahmen der vorliegenden Planung umgesetzt und u.a. sowohl auf der Parzelle Nr. ■■■■ als auch auf der Parzelle Nr. ■■■■ Naturschutzobjekte ausgeschieden.

Das Gehölz auf Parzelle Nr. ■■■■ gilt als Hecke im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes und ist im Sinne der Naturschutz-Gesetzgebung als ökologischer Ausgleich zu werten. Im Weiteren ist festzuhalten, dass neu über die Parzellen Nrn. ■■■■ und ■■■■ eine Quartierplanpflicht festgelegt wurde. Es besteht somit die Möglichkeit, die Nutzung auf diesem Areal so zu platzieren, dass keine Nutzungseinbus-

se resultiert. Es ist in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass üblicherweise im Rahmen der Quartierplanvorschriften die Nutzung gegenüber der Regelbauweise erhöht wird. Dies gilt entsprechend auch für die Parzelle Nr. [REDACTED]

Zusammenfassend stellt der Regierungsrat fest, dass die Ausscheidung der kommunalen Naturschutzobjekte auf den Parzellen der Einsprecherin materiell korrekt erfolgte, im öffentlichen Interesse liegt und grundsätzlich zu keinen Nutzungseinbussen führen muss.

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

4.16 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen Artikel 35 des Zonenreglementes, gegen Artikel 20 Teilzonenreglement Kernzone Vorstadt und gegen Artikel 31 Teilzonenreglement Kernzone Altstadt.

Der Regierungsrat weist in diesem Zusammenhang auf Ziffer III 1.2 lit. h) dieses Beschlusses hin. Artikel 35 des Zonenreglementes und Art. 20 des Teilzonenreglementes Kernzone Vorstadt sowie Artikel 31 des Teilzonenreglementes Kernzone Altstadt werden von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen.

Entsprechend kann und muss auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

4.17 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen Artikel 35 des Zonenreglementes, gegen Artikel 20 Teilzonenreglement Kernzone Vorstadt und gegen Artikel 31 Teilzonenreglement Kernzone Altstadt.

Der Regierungsrat weist in diesem Zusammenhang auf Ziffer III 1.2 lit. h) dieses Beschlusses hin. Artikel 35 des Zonenreglementes und Art. 20 des Teilzonenreglementes Kernzone Vorstadt sowie Artikel 31 des Teilzonenreglementes Kernzone Altstadt werden von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen.

Entsprechend kann und muss auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

4.18 Zur unerledigten Einsprache [REDACTED] [REDACTED] ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen Artikel 35 des Zonenreglementes, gegen Artikel 20 Teilzonenreglement Kernzone Vorstadt und gegen Artikel 31 Teilzonenreglement Kernzone Altstadt.

Der Regierungsrat weist in diesem Zusammenhang auf Ziffer III 1.2 lit. h) dieses Beschlusses hin. Artikel 35 des Zonenreglementes und Art. 20 des Teilzonenreglementes Kernzone

Vorstadt sowie Artikel 31 des Teilzonenreglementes Kernzone Altstadt werden von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen.

Entsprechend kann und muss auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

4.19 Zur unerledigten Einsprache

ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken.

Die Einsprache richtet sich gegen den Zonenplan, das Zonenreglement, das Teilzonenreglement Kernzone Vorstadtgebiet und alle die damit verbundenen Planungsinstrumente. Insbesondere aber gegen die Umzonung der Parzelle Nr. von der Wohnbauzone in die Grünzone.

Die Einsprache lautet zusammenfassend wie folgt:

Die Einsprache richte sich generell gegen alle wertvermindernden Umzonungen, Vorschriften und dgl., die durch die Ortsplanungsrevision (inkl. Erschliessungsplanung) für die Grundstücke der Einsprecherin und des Einsprechers entstünden. Im Besonderen würden sie sich gegen folgende Änderungen wehren:

- Umzonung der Parzelle Nr. in die Grünzone bzw., Änderung des Überbauungsordnungs-Perimeters
- Schutz von Hecken/ Alleen auf Parzelle Nr. bzw. deren Aufnahme in ein Inventar.

Als Begründung wird Folgendes angeführt:

Zwei der erwähnten Grundstücke würden an exquisiter, z.T. unverbauter Lage, die sich bestens fürs Wohnen eignet, liegen. Die Einsprecherin und der Einsprecher hätten diese Parzellen als Bauland geerbt und über Jahre als Erbschaft und Eigentum hoch versteuert. Diese Grundstücke seien deshalb wichtiger Bestandteil des Privatvermögens. Die vorgesehenen planungsrechtlichen Änderungen hätten massive, unakzeptable Wert- und Vermögensverminderung zur Folge.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprecherin und der Einsprecher sind als Grundeigentümer der Parzellen Nrn. von der Planungsmassnahme der Gemeinde betroffen und deshalb zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Einleitend sei darauf hingewiesen, dass nach bundesgerichtlicher Praxis eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten standhält, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt, verhältnismässig ist und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt.

Im vorliegenden Fall hat der Souverän von Laufen die Überbauungsordnung Reben-West aufgehoben und die Parzelle Nr. von der Wohnzone in die Grünzone umgezont.

Die Gemeinde ist im Rahmen ihrer Autonomie befugt, neue Zonenvorschriften zu erlassen oder anzupassen. Die Parzelle Nr. liegt an einem steilen Hang an welchem sich schützenswerte Baumgruppen und Hecken befinden. Dieser seit längerem bestehende Grünbereich rechtfertigt die Schaffung resp. Weiterführung der Grünzone über die Parzelle Nr. und . Damit wird die Gemeinde dem Grundsatz von Art. 3 RPG Ziff. 2 lit. gerecht, wonach Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten sollen.

Gegen die Planungsmassnahme der Gemeinde ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Sie liegt im öffentlichen Interesse der Beibehaltung einer Grünfläche innerhalb der Siedlung, zumal sich darin schützenswerte Hecken/ Alleen befinden. Im Weiteren wird auf Ziffer I. und

IV. dieses Beschlusses hingewiesen. Es sei erwähnt, dass allfällige Entschädigungen wegen Enteignung nicht im vorliegenden Verfahren zu beurteilen sind.

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

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

://: 1. Die Einsprachen

-
- | Device Type | Percentage of Respondents |
|------------------|---------------------------|
| Smartphone | 100% |
| Tablet | 95% |
| Laptop | 85% |
| Desktop Computer | 80% |
| Smart TV | 75% |
| Smartwatch | 10% |
| Wearable Device | 5% |
| Voice Assistant | 5% |

werden soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen.

Auf folgende Einsprachen kann und muss nicht eingetreten werden:

-
- | Age Group | Percentage of Respondents |
|-----------|---------------------------|
| 18-29 | 90% |
| 30-39 | 85% |
| 40-49 | 80% |
| 50-59 | 85% |
| 60-69 | 80% |
| 70-79 | 75% |
| 80-89 | 70% |
| 90+ | 60% |

Die Einsprachen von [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] werden im Sinne der Erwägungen
gutgeheissen.

2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Laufen am 4. Mai 2004 beschlossene Ortsplanungsrevision wird mit folgenden Ausnahmen beschlossen und damit allgemein verbindlich erklärt:

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen und in den entsprechenden Planungsinstrumenten rot gestrichen oder bezeichnet werden:

- Ziff. 5 von Art. 23 des Zonenreglementes betreffend die Ersatzabgabe für Spielplätze und Freizeitanlagen
- Art. 35 des Zonenreglementes betreffend Aussenantennen
- Art. 20 des Teilzonenreglementes Kernzone Vorstadtgebiet betreffend Aussenantennen
- Art. 31 des Teilzonenreglementes Kernzone Altstadt betreffend Aussenantennen
- die Umzonung eines grösseren Areals im Gebiet Hinterfeld von der Zone W2b in eine Zone W3
- die Festlegung der Grundnutzung bei bereits rechtskräftigen Sondernutzungsplanungen

Auf Antrag des Gemeinderates Laufen werden zudem von der Genehmigung ausgenommen.

- Ziff. 2 von Art. 40 des Zonenreglementes
- der Einbezug der Parzellen Nr. 1434 und Nr. 1435 im Langfeld in die Abbauzone für Tonmaterialien und Natursteine (im Zonenplan bereits bezeichnet)
- die Zuweisung der Parzellen Nr. 2473 in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen (im Zonenplan bereits bezeichnet)
- die Einweisung von Teilen der Parzelle Nr. 1951.01 und der Parzelle Nr. 3855 in die Landwirtschaftszone (im Zonenplan bereits bezeichnet)

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 81/ZPS/1/0, 81/ZPL/1/0 (Zonenplan Siedlung und Landschaft); 81/ZRS/1/0, 81/ZRL/1/0 (Zonenreglement Siedlung und Landschaft); 81/TZRS/1/0 (Teilzonenreglement Kernzone Altstadt); 81/TZRS/2/0 (Teilzonenreglement Kernzone Vorstadtgebiet); 81/SPS/1/1 (Mutation zum Strassennetzplan Siedlung); 81/LES/2/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan im Zonenplan integriert) versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.

Mit den vorliegenden Beschlüssen werden folgende Planungsinstrumente aufgehoben:

- das Bauzonenreglement
- die Sonderbauvorschriften Kernzone Vorstadt vom 20. Dezember 1984 resp. 29. Oktober 1992
- die Teilzonenvorschriften zum Überbauungsplan Nr. 184-11 vom 20. Dezember 1984 (Kernzone Altstadt)
- der Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften 'Reben West' vom 8. Mai 1974
- der Zonenplan 'Bauzonen' vom 8. November 1987
- der Zonenplan 'Landschaftsschutz und Abbaugelände' vom 8. November 1987
- der Nutzungsrichtplan Nr. 1, Baugebiet, vom 16. Mai 1988
- der Nutzungsrichtplan Nr. 2, Abbaugelände, vom 9. Mai 1988
- der Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (81/LES/1) vom 26. Juli 1994 inkl. Mutationen (81/LES/1/1 und 81/LES/1/2)

4. Die Ziffer 2 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, 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:

- | Organization | Number of Entries (approx.) |
|--------------|-----------------------------|
| [Redacted] | 850 |
| [Redacted] | 800 |
| [Redacted] | 750 |
| [Redacted] | 850 |
| [Redacted] | 900 |
| [Redacted] | 850 |
| [Redacted] | 400 |
| [Redacted] | 950 |
| [Redacted] | 500 |
| [Redacted] | 550 |
| [Redacted] | 1000 |
| [Redacted] | 950 |
| [Redacted] | 400 |
| [Redacted] | 600 |
| [Redacted] | 650 |
| [Redacted] | 850 |
| [Redacted] | 900 |
| [Redacted] | 800 |
| [Redacted] | 1000 |
| [Redacted] | 100 |
| [Redacted] | 1000 |
| [Redacted] | 200 |
| [Redacted] | 700 |

(alle Einschreiben)

 - Planteam S AG, Bahnhofstrasse 19a, 6203 Sempach-Station
 - Schmidlin & Partner, Röschenzstrasse 42, 4242 Laufen
 - Gemeinderat Laufen, 4242 Laufen
 - Ingenieur- und Vermessungsbüro Peter Jäckle, Hinterfeldstrasse 62, 4242 Laufen
 - Archäologie und Kantonsmuseum Baselland, Amtshausgasse 7, 4410 Liestal
 - Landeskanzlei (Publikation)
 - Bauinspektorat, Bauabteilung Laufen
 - Forstamt beider Basel, Kreis 4 Laufental, [Redacted], Hauptstr. 2, 4242 Laufen
 - Vermessungs- und Meliorationsamt
 - Amt für Liegenschaftsverkehr
 - Tiefbauamt
 - Sicherheitsinspektorat

- Amt für Umweltschutz und Energie
- Amt für Raumplanung (32)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

W. Mundschin