

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1449

vom 16. Oktober 2007

Gemeinde Ormingen, Zonenplan und Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Strassennetzplan Siedlung und Strassenreglement

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Ormingen hat am 8. Dezember 2006 den Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen, den Strassennetzplan Siedlung sowie das Strassenreglement beschlossen. Es handelt sich dabei insbesondere um Anpassungen an das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 29. Januar bis 27. Februar 2007 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 4 vom 25. Januar 2007 und in der Oberbaselbieter Zeitung vom 25. Januar 2007 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 23. Januar 2007) benachrichtigt. Während der Auflagefrist haben [REDACTED] eine Einsprache eingereicht. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zu deren Rückzug. Im Zusammenhang mit der Einsprache beantragt der Gemeinderat eine geringfügige Änderung im Sinne von § 31 Absatz 5 RBG. Der Vorplatzbereich auf Parzelle Nr. 2345 soll zugunsten der Kernzone K1 (Hoffstattbereich) geringfügig reduziert werden. Der Regierungsrat kann dieser Änderung zustimmen, die in dem zur Genehmigung eingereichten Zonenplan Siedlung bereits enthalten ist.

C. Mit Schreiben vom 12. Juni 2007 unterbreitet der Gemeinderat Ormingen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten 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. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit, etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Die materiell-rechtlichen Aspekte werden in den folgenden Erwägungen abgehandelt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Plan und zum Reglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 12. Juni 2007 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung überwiegend berücksichtigt.

1.3 Uferschutzzone

Nach Artikel 21 der Wasserbauverordnung (WBV) vom 2. November 1994 ist der Raumbedarf der Gewässer bei Richt- und Nutzungsplanungen sowie bei übrigen raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Ausserdem sorgen nach Artikel 21 Absatz 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966 die Kantone - soweit es die Verhältnisse erlauben - dafür, dass fehlende Ufervegetation angelegt wird oder zumindest die Voraussetzungen für deren Gedeihen geschaffen werden. Dabei ist unter Ufervegetation nicht nur das bachbegleitende Gehölz, sondern auch die landseits angrenzende standorttypische Vegetation zu verstehen. Uferwege stehen grundsätzlich im Widerspruch zu diesen gesetzlichen Vorgaben und den Schutzzielen des Uferschutzes. Innerhalb der Uferschutzzone dürfen deshalb ausschliesslich Wege gemäss Strassennetzplan erstellt und unterhalten werden, welche aus Platzgründen ausserhalb der Uferschutzzone nicht errichtet werden können.

Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass zwischen dem Gewässer und der Gewässerbaulinie bzw. dem Abstand nach § 95 RBG - sofern die Ufervegetation nicht beeinträchtigt wird - lediglich übliche Gartengestaltungsmassnahmen zulässig sind (§ 62 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998).

Im Weiteren ist der minimale Uferschutz nach Artikel 21 der Wasserbauverordnung nicht an allen Gewässern gewährleistet. Spätestens nach Vorliegen der Gefahrenkarte sind daher die Breiten der Uferschutzzone zu überprüfen und entsprechend anzupassen.

1.4 Artikel 36 Zonenreglement Siedlung: Vorplatzbereich

Nach Artikel 36 Absatz 4 des Zonenreglementes Siedlung ist jede Veränderung im Vorplatzbereich beim Gemeinderat in Form eines Umgebungsplanes zu beantragen. Der Regierungsrat weist diesbezüglich auf Folgendes hin: Bei der vorgenannten Bestimmung kann es nur darum gehen, sich beim Gemeinderat im Sinne einer obligatorischen Anfrage informieren

zu lassen, ob bei Veränderungen die Vorschriften betreffend den Vorplatzbereich in Artikel 36 des Zonenreglementes Siedlung eingehalten werden. Dabei sind nur Veränderungen relevant, die von diesen Vorschriften tangiert werden. Vorbehalten bleiben Bauten und Anlagen, für die eine Baubewilligung erforderlich ist.

1.5 Einmündung neue Erschliessungsstrasse

Bei der im Strassennetzplan eingezeichneten neuen Erschliessungsstrasse (Parzelle Nr. 1654) mit Einmündung in die Kantonsstrasse, kann aufgrund der Fussgängerinsel von der Gemeindestrasse nicht nach links in die Hauptstrasse abgebogen werden.

Da die Fussgängerquerung mit Schutzinsel eine wichtige Verbindung für Schüler ist, muss die Insel bestehen bleiben. Die Einmündung der neuen Erschliessungsstrasse ist daher leicht Richtung Südosten abzukröpfen und das Tiefbauamt muss den Inselkopf einkürzen, so dass ein Linkseinmünden zumindest für Personenwagen möglich wird.

1.6 Artikel 35 des Strassenreglementes: Provisorische Beitragsverfügung

Es wird darauf hingewiesen, dass lediglich die Beitragspflicht für Verkehrsanlagen, sofern sie im Rahmen der Planaufgabe des Bauprojektes eröffnet wird, innert der Einsprachefrist des Planaufgabeverfahrens beim Enteignungsgericht angefochten werden kann.

1.7 Anpassung Zonenplan Landschaft und Strassennetzplan Landschaft

Der Gemeinderat wird angehalten, baldmöglichst den Zonenplan Landschaft an den neuen Perimeter des Zonenplanes Siedlung anzupassen und gleichzeitig den Strassennetzplan Landschaft beschliessen zu lassen.

1.8 Redaktionelle Korrektur

Im Strassennetzplan Siedlung ist der im orientierenden Planinhalt dargestellte Dreiland-Radweg falsch eingezeichnet. Der Dreiland-Radweg führt von Gelterkinden her via Hauptstrasse in Ormalingen auf die Hemmikerstrasse in Richtung Hemmiken.

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 Ormalingen vom 8. Dezember 2006 betreffend den Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen, den Strassennetzplan Siedlung sowie das Strassenreglement im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Änderung:

Der Vorplatzbereich auf Parzelle Nr. 2345 wird zugunsten der Kernzone K1 (Hoffstattbereich) geringfügig verkleinert.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 50/ZPS/2/0, 50/LES/1/1 und 50/ZPL/1/4 (Zonenplan Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen), 50/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung), 50/SPS/2/0 (Strassennetzplan Siedlung) sowie 50/SR/2/0 (Strassenreglement) versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.

3. Aufgehoben werden der Zonenplan Siedlung (50/ZPS/1/0), das Zonenreglement Siedlung(50/ZRS/1/0), der Teilzonenplan "Ortskern" (50/TZP/1/0), das Teilzonenreglement "Ortskern" (50/TZR/1/0) und das Bau- und Strassenreglement (50/BSR/1/0) inkl. dazugehörige Mutationen.
4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Ormalingen, 4466 Ormalingen
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (14)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin