

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2745

vom 25. November 1997

Gemeinde Eptingen, Revision Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung, Strassennetzplan Siedlung und Festlegung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Eptingen hat am 17. Dezember 1996 folgende Planungsgrundlagen beschlossen:

- Zonenplan Siedlung
- Zonenreglement Siedlung (ZRS)
- Strassennetzplan Siedlung
- Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen (Bestandteil des ZRS).

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 6. Januar bis 4. Februar 1997 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 1/2 vom 9. Januar 1997 und im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom Januar 1997 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 30. Dezember 1996) benachrichtigt. Während der Auflagefrist hat Einsprache erhoben:

- [REDACTED]

Aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen hat [REDACTED] seine Einsprache mit Brief vom 29. April 1997 zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 22. Mai 1997 unterbreitet der Gemeinderat Eptingen die Pläne und das Reglement zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3, Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

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

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

II.

Gestützt auf Artikel 13ff und Artikel 19ff des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen nach Artikel 14ff 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 der §§ 4ff des BauG

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Vorprüfungsverfahren

Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 9. September 1994 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Lärmschutz

Verschiedene Parzellen der Gebiete Dellen, Eichenberg-Ost, Eichenberg-West und Biel gelten im Sinne von Art. 19 RPG als nicht erschlossen und werden vom Strassenverkehrslärm der Autobahn A 2 beschallt. Sie sind im Zonenplan Siedlung mit einer speziellen Signatur gekennzeichnet.

Nach Art. 39 LSV werden in noch nicht überbauten Bauzonen die Lärmimmissionen dort ermittelt, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen erstellt werden dürfen. Art. 30 LSV hält fest, dass noch nicht erschlossene Bauzonen nur soweit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Gestalterische Massnahmen im Sinne von Art. 30 LSV umfassen im Wesentlichen die Anordnung der Gebäude innerhalb der Grundstücke, nicht aber Lärmschutzmassnahmen am Gebäude selbst. Bauliche Massnahmen sind vorab Lärmschutzmassnahmen entlang der Quelle.

Im Kantonalen Vorprüfungsbericht vom 9. September 1994 wie auch im Schreiben des Amtes für Orts- und Regionalplanung (AOR) vom 4. März 1996 als Resultat der Konfliktbe-

reinigungsgespräche wurde noch einmal auf die Lärm- und Erschliessungsproblematik im Zusammenhang mit Art. 30 LSV hingewiesen. Die besagten noch nicht erschlossenen Gebiete sind der Wohn- bzw. der Wohn-/Geschäftszone zugeordnet. Somit gilt nach Art. 43. LSV die Empfindlichkeitsstufe ES II. Die Planungswerte sind 55 dB während des Tages und 45 dB während der Nacht. Nach Anhang 3 LSV wird der Tag von 06.00 bis 22.00 Uhr und die Nacht von 22.00 bis 06.00 Uhr definiert. Die Beurteilungspegel in diesen lärmbelasteten Gebieten betragen zwischen 46 bis 48 dB während der Nacht. Am Tag wird der Planungswert eingehalten.

Im Zonenreglement Siedlung werden in Artikel 18 spezielle Lärmschutzmassnahmen für diese besagten Gebiete in der W2/WG2-Zone festgehalten. In diesen sehr detaillierten Bestimmungen sind die gestalterischen Massnahmen verbindlich aufgeführt. Diese betreffen jedoch Lärmschutzmassnahmen am Gebäude.

Wie oben angeführt, ist dies nicht zulässig. Die Einhaltung von Art. 30 LSV darf nicht erst auf der Stufe des Baubewilligungsverfahrens erfolgen. Im Schreiben des AOR vom 4. März 1996 hat man diesem Vorgehen fälschlicherweise zugestimmt. Damit steht nun die Verbindlichkeit kantonaler Vorprüfungsberichte der Einhaltung der Lärmschutzverordnung entgegen. Im vorliegenden konkreten Falle gewichtet der Regierungsrat die Verbindlichkeit der kantonalen Vorprüfungsberichte und damit den Grundsatz von Treu und Glauben stärker als die nicht LSV-konforme Regelung von Artikel 18 des Zonenreglementes. Der Regierungsrat ist unter diesen Voraussetzungen bereit, Artikel 18 des Zonenreglementes der Gemeinde Eptingen zu genehmigen.

1.4 Fuss- und Wanderwege

Der Regionalplan Fuss- und Wanderwege vom 6. Dezember 1993 ist seit dem 1. Januar 1994, die dazugehörige Verordnung seit dem 1. März 1994 in Kraft. Aufgrund dieser Erlasse sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Strassennetzpläne und Strassenreglemente anzupassen und auf das gesamte Gemeindegebiet auszudehnen.

Der zur Genehmigung vorliegende Strassennetzplan entspricht im Siedlungsbereich den Vorgaben des Regionalplanes. Die Erweiterung des Strassennetzplanes auf das übrige Gemeindegebiet sowie eine entsprechende Ergänzung des Strassenreglementes dagegen fehlen noch. Die Gemeinde wird darauf aufmerksam gemacht, dass diese Ergänzungen der Planungsunterlagen bis spätestens im Jahre 2004 vorgenommen werden müssen. Im weiteren kann dazu auch auf das Rundschreiben des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 3. November 1997 verwiesen werden.

1.5 Gewerbezone

Bei der vorliegenden Ortsplanung handelt es sich um die erstmalige, auf das Bundesgesetz über die Raumplanung gestützte Ortsplanung. Bei dieser Planung ist deshalb materielle Vollständigkeit in bezug auf sämtliche relevanten Planungsbereiche anzustreben. Im vorliegenden Falle ist das Fehlen des Planungsbereichs Gewerbezone zu bemängeln. Dies ist insofern bedeutsam, als die unmittelbar an das Schweizerische Nationalstrassennetz angeschlossene Gemeinde Eptingen zwar eine Gewerbezone, jedoch keine Gewerbezonenserven mehr aufweist. Die Gemeinde Eptingen wird deshalb angehalten, zu überprüfen, ob für den kommunalen Eigenbedarf Gewerbezonenserven im Umfang von ca. 1 ha bereitgestellt und damit die Siedlungsplanung in materieller Hinsicht vervollständigt werden könnte.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

- :///:
1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Eptingen vom 17. Dezember 1996 betreffend die Revision Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung, Strassennetzplan Siedlung und Festlegung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarummern 21/ZPS/2/0 (Zonenplan Siedlung), 21/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung) und 21/SPS/2/0 (Strassennetzplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Aufgehoben werden die bisanhin geltenden Zonenvorschriften Siedlung 1975 (Inv.-Nr. 21/ZP/1/0, 21/ZR/1/0) sowie der Strassennetzplan Siedlung 1975 (Inv.-Nr. 21/SP/1/0) inkl. allen Mutationen.
 4. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das neue Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB). Ferner gilt dieses Gesetz auch für Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art.2 Abs.2 lit.c BGBB).
 5. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Eptingen, 4458 Eptingen
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter,
Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Amt für Landwirtschaft, Ebenrain, Postfach,
4450 Sissach
- Kreisgeometerbüro Liestal/Waldenburg, Rheinstrasse 27, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Abteilung öffentlicher Verkehr
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt
- Kantonale Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (15)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

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

Der Landschreiber:

