

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 1591

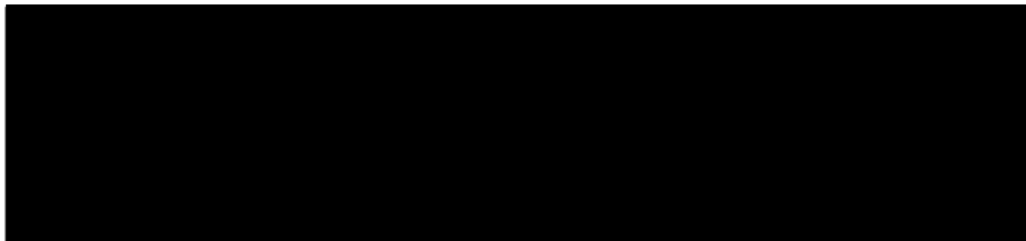
vom 21. Juni 1994

Gemeinde Bretzwil, Revision Zonenvorschriften "Siedlung", Revision Strassennetzplan, Lärm-Empfindlichkeitsstufen- Plan sowie Mutation zum Zonenplan "Landschaft"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Bretzwil hat am 17. September 1993 die Revision der Zonenvorschriften "Siedlung", bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement, die Revision des Strassennetzplanes, den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan sowie die aus der Revision der Zonenvorschriften resultierende Mutation des Zonenplanes "Landschaft", beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 1. bis 30. November 1993. Sie wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 43 vom 28. Oktober 1993 sowie im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom 27. Oktober 1993 den Einwohnern bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 25. Oktober 1993 (Postquittung) benachrichtigt. Innert der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

1.



2.

Das gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverfahren führte zum Rückzug beider Einsprachen, sodass keine unerledigten Einsprachen hängig sind.

C. Mit Schreiben vom 17. März 1994 unterbreitet der Gemeinderat Bretzwil die eingangs erwähnten und beschlossenen Geschäfte zur regierungsrätlichen Entscheid.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 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 (RPG, Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind;
- d) die übergeordneten kantonalen Zielsetzungen, im vorliegenden Fall insbesondere diejenigen des Regionalplanes

Landschaft, nicht durch die kommunale Nutzungsplanung beeinträchtigt werden.

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

II.

In Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den eingangs aufgeführten Geschäften Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere verwiesen werden auf das konferenzielle Vorprüfungsgespräch vom 6. April 1993 und die 2. Vorprüfung, gestützt auf das Schreiben vom 11. August 1993. Die vom Kanton als verbindlich bezeichneten Randbedingungen wurden bei der Ueberarbeitung vollumfänglich berücksichtigt.

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

1.3 Zonenplan Siedlung und Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan

Auf eine Aufstufung der voll erschlossenen, jedoch teilweise mit Schiesslärm vorbelasteten WG2 Zone im nördlichen Baugebiet (Sägetäli) wurde verzichtet. Das betroffene Gebiet ist im Schiesslärmkataster bei der Gemeinde ersichtlich.

Im Zonenplan Siedlung und im Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan macht ein entsprechender Hinweis auf die Lärmsituation aufmerksam. Der Regierungsrat fordert die Gemeinde daher auf, Bauwillige die die Erstellung von lärmempfindlichen Räumen beabsichtigen, über die bestehende Lärmbelastung zu informieren und wenn notwendig, an die kantonale Lärmschutzfachstelle zu verweisen. Mit baulichen Auflagen, die in der Regel Mehrkosten verursachen, muss gerechnet werden. Erst die Aufhebung der Schiessanlage entbindet den Bauwilligen von der Pflicht entsprechende Lärmschutz-Massnahmen einzuhalten.

Im Zonenplan Siedlung gegenüber der Einmündung Kirchgasse in die Hauptstrasse - auf Parzelle Nr. 1007 - sind an den beiden nördlichen Hauptgebäuden verbindliche Pflichtbaulinien eingetragen. Das südliche Hauptgebäude hingegen weist keine solche Linie auf. Am weiter südlich gelegenen Gebäude auf Parzelle Nr. 1005 findet diese Pflichtbaulinie wieder ihre Fortsetzung. Da im Plan zur Vorprüfung an der unterbrochenen Stelle ein Signet für eine Bushaltestelle eingetragen war, ist anzunehmen, dass bei der Korrektur die Fortsetzung der verbindlichen Pflichtbaulinie in Vergessenheit geriet. Der Regierungsrat fordert die Gemeinde daher auf, die unklare Situation zu bereinigen.

1.4 Zonenplan Landschaft, Baugebietsperimeter:

Bei der erstmaligen Genehmigung der Zonenvorschriften Landschaft wurde die Mutation zum Zonenplan Siedlung im Gebiet Winkel, in Rechtskraft erwachsen mit RRB Nr. 1499 vom 20. Mai 1980 (Auszonung der Teilparzelle Nr. D 55 "Winkel" von der W1-Zone in Land- und Forstwirtschaftsgebiet), im Zonenplan Landschaft nicht berücksichtigt. Die Revision der Zonenvorschriften Siedlung führte ausser im Gebiet Erlimatt zu weiteren geringen Verschiebungen des Baugebietsperimeters. Der Regierungsrat lädt die Gemeinde daher ein, anlässlich einer nächsten Mutation zu den Zo-

nenvorschriften Landschaft den Baugebietsperimeter den aktuellen rechtskräftigen Verhältnissen anzupassen.

Im weiteren hält der Regierungsrat fest, dass für die Zonenvorschriften Landschaft immer der aktuelle rechtskräftige Stand des Baugebietsperimeters im Zonenplan Siedlung massgebend ist.

1.5 Abgrenzung von Wald an Bauzonen

Innerhalb des Zeitraumes zur Revision der Zonenvorschriften Siedlung war es der Gemeinde Bretzwil nicht möglich, gleichzeitig eine Waldgrenzenkarte gemäss "Verordnung über das Verfahren zur Abgrenzung von Wald und Bauzonen vom 8. März 1994" zu erstellen. Der Regierungsrat macht daher die Gemeinde darauf aufmerksam, dass bis zum Erlass der Waldgrenzenkarte weiterhin der dynamische Waldbegriff zur Anwendung kommt, wo Waldfeststellungen nach neuem Recht noch nicht durchgeführt worden sind.

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Bretzwil vom 17. September 1993 betreffend die Revision der Zonenvorschriften Siedlung, bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement, die Revision des Strassennetzplanes, den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, sowie eine Mutation des Zonenplanes Landschaft im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.

2. Gleichzeitig werden das Zonenreglement (RRB Nr. 2211 vom 29.8.61), die Zonenvorschriften und der Strassennetzplan (RRB Nr. 896 vom 29.3.77) mit allen dazu bisher ergangenen Mutationen aufgehoben.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 15/ZPS/2/0 (Zonenplan Siedlung), 15/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung), 15/SPS/2/0 (Strassen-netzplan), 15/LES/1/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstu-fen-Plan) sowie 15/ZPL/1/1 (Zonenplan-Landschaft, Mutation) versehenen Exemplare der Pläne und Re-glemente.
4. Der Gemeinderat Bretzwil wird ersucht, die gemäss Abschnitt II zu den Ziffern 1.3, 1.4 und 1.5 angeführten Punkte beim Vollzug der Zonenvor-schriften Siedlung und Landschaft entsprechend zu beachten resp. innert nützlicher Frist mit einer Mutation der Zonenvorschriften Landschaft zu be-reinigen.
5. Für alle ausserhalb von Bauzonen liegenden Par-zellen gilt das Bundesgesetz über das bauerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (in Kraft seit 1.1.1994). Ebenfalls gilt dieses Bundesgesetz für alle Grundstücke die teilweise innerhalb der Bau-zonen liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind.
6. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungs-rat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Bretzwil, 4207 Bretzwil
- Ingenieure + Raumplaner, Stierli + Ruggli,
Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Amt für Landwirtschaft, Ebenrain,
Postfach, 4450 Sissach

- Vermessungs- und Meliorationsamt,
Fachstelle Melioration, Parkstrasse 3,
4402 Frenkendorf
- Bezirksschreiberei Waldenburg,
Hauptstrasse 21, 4437 Waldenburg
- Landeskanzlei (Publikation)
- Forstamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Kantonale Denkmalpflege
- Amt für Orts- und Regionalplanung (14)
(10 Archiv, ZD, OK, OP, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. H. H. H.', written in a cursive style.