

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1993

vom 11. Dezember 2001

Gemeinde Diegten, Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung, Strassennetzplan Siedlung und Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan

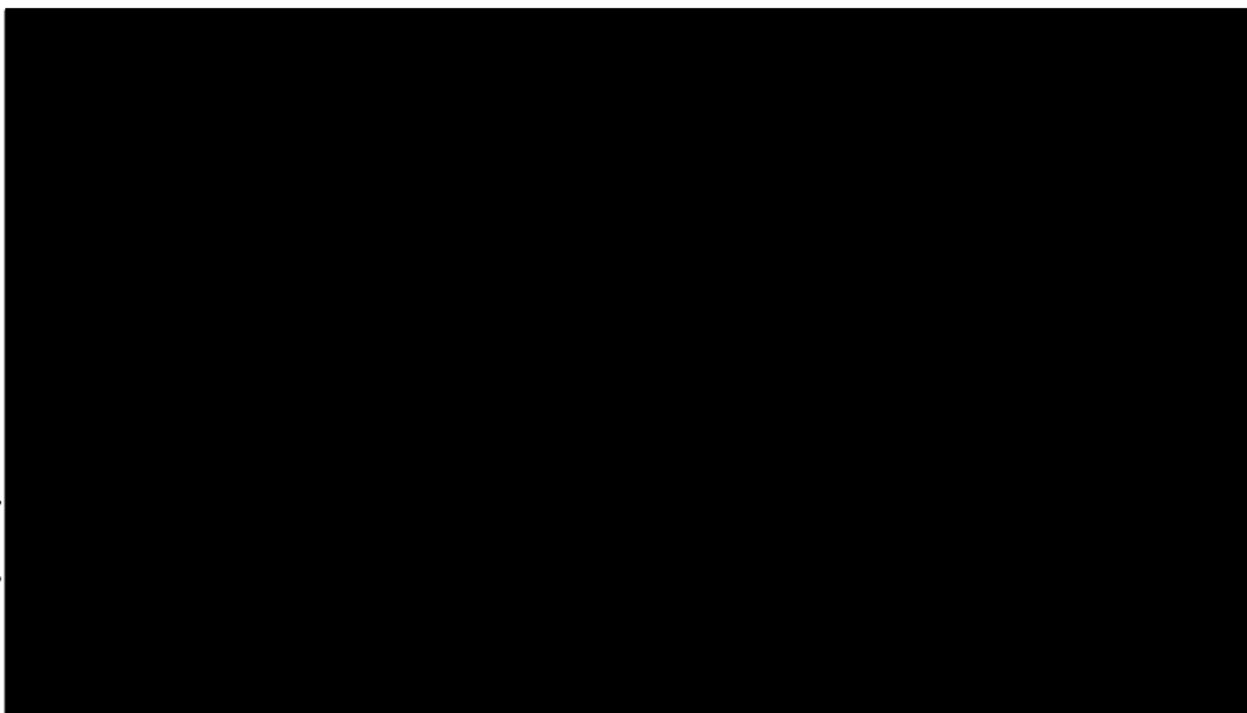
A. Die Einwohnergemeindeversammlung Diegten hat am 29. August 2000 im Rahmen einer Revision der Siedlungsplanung folgende Planungsinstrumente beschlossen:

- Zonenplan Siedlung, Massstab 1:2000
- Zonenreglement Siedlung
- Strassennetzplan Siedlung, Massstab 1:2000
- Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, Massstab 1:2000

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um die Anpassung der Siedlungsplanung an die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen des Bundes und des Kantons. Einer der Schwerpunkte der Revision war, die Grösse der Bauzone im Sinne von Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) auf das zulässige Mass zu reduzieren.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 15. bis 22. Dezember 2000 und vom 2. bis 23. Januar 2001 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 49 vom 7. Dezember 2000 und im Mitteilungsblatt Nr. 12/2000 der Gemeinde Diegten bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 1. Dezember 2000 benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.



Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum vollständigen oder teilweisen Rückzug der Einsprachen Nrn. 2, 7, 8, 9 und 10. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 14. August 2001 unterbreitet der Gemeinderat Diegten die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen.

D. Mit Ergänzungsantrag vom 12. November 2001 ersucht der Gemeinderat -gestützt auf § 31 Absatz 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG)- auch um die Genehmigung folgender Aenderungen:

- Aufhebung der Kategorie "erhaltenswerte Bauten mit Inventarisierungspflicht" und der entsprechenden Bestimmung im Zonenreglement Siedlung
- Zuweisen der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Wohn- und Geschäftszone WG2.

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 Vom Gemeinderat beantragte Aenderungen

Gemäss § 31 Absatz 5 RBG kann der Gemeinderat im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern dem Regierungsrat beantragen, geringfügige Änderungen im Genehmigungsverfahren vorzunehmen. In diesem Sinne entschied der Gemeinderat Diegten im Rahmen der Einspracheverhandlungen folgende Aenderungen vorzunehmen:

- Aufhebung der Kategorie "erhaltenswerte Bauten mit Inventarisierungspflicht" und der entsprechenden Bestimmung im Zonenreglement Siedlung
- Zuweisen der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Wohn- und Geschäftszone WG2.

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG und in Würdigung der im Antragsschreiben vom 12. November 2001 angeführten Begründungen ist der Regierungsrat bereit, diese Aenderungen zu genehmigen.

Ergänzend ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es sich bei den gemäss Zonenplan Siedlung -wie er von der Gemeindeversammlung beschlossen worden ist- als "erhaltenswerte Bauten mit Inventarisierungspflicht" bezeichneten Liegenschaften um Bauten geht, die aufgrund der schriftlichen Archivalien als kulturgeschichtlich wertvolle Objekte angesehen werden müssen. Mit dieser Klassierung sollte auf die Notwendigkeit einer bauhistorischen Untersuchung vor einer Baugesuchseingabe hingewiesen. Auch wenn nun diese Klassierung aufgehoben wird, bleibt zu beachten, dass -gestützt auf § 2 DHG- die kantonale Denkmalpflege im Rahmen der einzelnen Bauvorhaben dennoch ermächtigt ist, eine bauhistorische Untersuchung der entsprechenden Liegenschaften zu veranlassen. Die Bauuntersuchung wird von der Kant. Denkmalpflege durchgeführt, Die Ergebnisse werden zuhanden von Eigentümer und Gemeinde schriftlich abgegeben.

1.2 Kantonale Vorprüfung

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 Raumplanung vom [REDACTED] verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Bauzonengrösse, Bauzonenbedarf

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) verpflichtet die Kantone dafür zu sorgen, dass die Gemeinden spätestens ab 1. Januar 1988 über bundesrechtskonforme Nutzungspläne verfügen (Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG). Dies bedingt u.a., dass die Bauzonen im Sinne von Art. 15 RPG auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre dimensioniert werden müssen. Für die Gemeinde Diegten -wie auch für viele andere Gemeinden des Kantons Basel-Landschaft- bedeutete dies, dass die Bauzonen erheblich reduziert werden mussten.

Die kantonalen Erhebungen betreffend den Baulandbedarf der Gemeinde Diegten ergaben, dass der aktuelle Zonenplan Siedlung einen Ueberhang an Bauzonen von rund 14 ha aufweist. Mit dem vorliegenden Zonenplan Siedlung ist eine Reduktion der Bauzonen von ca. 10 ha vorgesehen. Die Vorgaben des Kantons, bzw. des RPG, werden damit zwar nicht vollumfänglich erfüllt. In Beachtung eines angemessenen Spielraumes im Sinne von Art. 2 Abs. 3 des RPG sowie unter Berücksichtigung der Neubautätigkeit in den Gebieten "Imbermatt" und "Hegi" ist der Regierungsrat jedoch bereit, eine in diesem Sinne reduzierte Bauzone als RPG-konform zu akzeptieren.

1.4 Bedeutung des Ortsbildes

Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) stuft den Ortskern von Diegten als Ort von regionaler Bedeutung ein, d.h. der Ortskern von Diegten ist für den Kanton Basel-Landschaft von grosser Bedeutung. Die gewachsene Dorfstruktur von Diegten ist einzigartig in unserem Kanton. Wohl gibt es eine Reihe von Ortschaften, die sich ähnlich langgestreckt im Tal hinziehen (z.B. Arisdorf, Wintersingen, Ziefen und Reigoldswil). Aber keine - selbst Arisdorf nicht - löst sich derart in einzelne Ortsteile auf wie Diegten. Noch heute sind fünf Kerngruppen erkennen, die ihren Ursprung aus früheren Grafschaften haben. Alle fünf Ortsteile reihen sich dem Diegterbach auf, jeder nach seiner besonderen Eigenart: Dieser besonderen Siedlungsqualität galt es bei der Revision der Siedlungsplanung speziell Rechnung zu tragen. Diegten verfügt über eine grosse Anzahl stattlicher Bauten und Anlagen, die im Zonenplan in Form von geschützten und erhaltenswerten Bauten festgelegt sind. Die Zuweisung der Bauten in die entsprechenden Kategorien wurde sehr sorgfältig von einer Arbeitsgruppe der Gemeinde sowie zusammen mit der kantonalen Denkmalpflege vorgenommen.

1.5 Redaktionelle Bemerkung

Im Strassennetzplan Siedlung wird unter dem orientierenden Inhalt die Perimeterabgrenzung mit "Perimeter des Baugebietes" bezeichnet. Korrekterweise müsste es heissen "Perimeter des Zonenplanes Siedlung". Im Sinne einer redaktionellen Aenderung in den entsprechenden Planexemplaren die korrekte Bezeichnung rot eingetragen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Im Regionalplan Siedlung, Objektblatt S 3.2 (Gewerbegebiete im ländlichen Raum) wird unter Ziffer 4.1 c-e dieses Objektblatts unter anderem festgehalten:

„c) Im Sinne einer Kompensation für die Gewerbegebietsreduktionen im peripheren ländlichen Raum sowie als Stärkung des ländlichen Raums können in ländlichen Gewerbestützpunkten im Rahmen einer Ortsplanungsmutation bei entsprechendem regionalem oder lokalem Bedarf Gewerbegebiete erweitert oder neu geschaffen werden. Bei der Bedarfsabklärung sind die Gewerbebrachen mitzuberücksichtigen.

d) Gewerbestützpunkte sind in unmittelbarer Nähe des peripheren ländlichen Raums zu situieren (Kompensation). Bei der Standortwahl innerhalb einer Gemeinde ist die bestehende Linienführung der öffentlichen Verkehrsmittel zu berücksichtigen.

e) Gewerbestützpunkte sind, soweit finanziell tragbar, mit dem öffentlichen Verkehrsmittel zu erschliessen.“

Im Lichte dieser kantonalen Zielsetzungen wurde die Schaffung einer neuen Gewerbezone am vorgesehenen Standort grundsätzlich begrüsst; andererseits jedoch im Rahmen der kantonalen Vorprüfung (Bericht vom 21.9.1999) und in den darauffolgenden Gesprächen mit der Gemeinde bzw. dem verantwortlichen Planungsbüro festgehalten, dass die neue Gewerbezone G2 bestimmten Anforderungen zu genügen habe. Es wurde insbesondere auf folgende Randbedingungen hingewiesen:

- Gewerbezone sind insbesondere der Aufnahme von mässig störenden Betrieben vorbehalten. Zugelassen sind auch Wohnungen für Betriebsinhaberinnen und Betriebsinhaber, für standortgebundenes und in beschränktem Umfang für betriebseigenes Personal (§ 23 Absatz 5). Die Einhaltung der massgebenden Lärm-Empfindlichkeitsstufe III erfordert Lärmschutzmassnahmen im Bereich der Autobahn A2. Dies ist mit erheblichen Kosten verbunden. Im Einzelnen kann dazu auch auf die Untersuchung der Lärmbelastung des Büros Aegerter & Bosshardt vom 23.11.1999 verwiesen werden.
- Das neue Gewerbeland soll verfügbar sein, d.h. die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer müssen gewillt sein, ihr Land im Sinne des Zonenzweckes zur Verfügung zu stellen bzw. zu veräussern.
- Die neue Gewerbezone muss eine bestimmte Minimalgrösse aufweisen. Es sind allfällige Erweiterungsmöglichkeiten aufzuzeigen.
- Mit einer Flächenbilanz und dem Bedarfsnachweis (lokal/regional) ist die Zweckmässigkeit der neuen Bauzonenausscheidung zu belegen.

Die Prüfung der zur Genehmigung vorliegenden Unterlagen ergab, dass die vom Kanton festgelegten Rahmenbedingungen bzw. Vorgaben für die neue Gewerbezone nicht oder nur in ungenügendem Masse berücksichtigt werden:

- Wie den Einspracheakten entnommen werden kann, sind verschiedene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in der neuen Gewerbezone offensichtlich nicht gewillt, ihr Land für die Realisierung gewerblicher Nutzungen zur Verfügung zu stellen. Eine Gewerbezone, die letztlich nicht verfügbar ist, entspricht jedoch nicht den Zielsetzungen eines "Gewerbegebietes im ländlichen Raum" gemäss Regionalplan Siedlung.
- Eine gangbare Lösung, wie die erforderlichen Lärmschutzmassnahmen im Bereich der Autobahn zur Einhaltung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III finanziert werden könnten, wird nicht aufgezeigt. Damit wird der Erfolg der neuen Gewerbezone auch in dieser Hinsicht in Frage gestellt. Es kann nicht erwartet werden, dass einzelne Bauinteressenten in der Lage sein werden, die beträchtlichen Kosten für die Lärmschutzmassnahmen alleine zu tragen.
- Am Gewerbestandort westlich der Autobahn bestehen kaum grössere Erweiterungsmöglichkeiten. Die kantonalen Zielvorgaben können damit auch in dieser Hinsicht nicht erfüllt werden.

Es muss somit festgestellt werden, dass wesentliche Zielsetzungen, weshalb dieser Standort als "Gewerbegebiet im ländlichen Raum" in den Regionalplan Siedlung aufgenommen worden ist, mit der vorliegenden Planung nicht erfüllt werden können.

Unter diesen Voraussetzungen ist der Regierungsrat nicht in der Lage, die von der Gemeindeversammlung beschlossene Gewerbezone G2 zu genehmigen. Aufgrund des sachlichen Zusammenhanges werden auch die entsprechenden Bestimmungen zur Gewerbezone G2 (Ziffer 9.2 und teilweise Ziffer 10.2, Zonenreglement Siedlung) von der Genehmigung ausgeschlossen.

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.

Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientuschädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

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 und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Bauzone 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 § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher ist mit der Einweisung seines Gebäudes [REDACTED] (Wohnhaus und Scheune) in die Schutzkategorie "geschützte Bauten" nicht einverstanden. Er ist der Meinung, eine solche Einstufung lasse keine Veränderungen oder Umnutzungen zu und verhindere damit die Schaffung von gutem Wohnraum. Zudem bedeute dies für ihn und seine Familie einen grossen finanziellen Minderwert. Seines Wissens sollte eine Unterschutzstellung im Einverständnis der Grundeigentümer erfolgen. Ein persönliches Gespräch diesbezüglich habe weder mit ihm noch mit einem anderen Familienmitglied stattgefunden.

Im Rahmen der Einspracheverhandlung sicherte der Gemeinderat dem Einsprecher zu, er werde sich für eine Umnutzung von Oekonomiegebäuden für Wohnzwecke sowie für eine optimale Ausnutzung von bestehenden Bauvolumen einsetzen.

Für den Einsprecher blieben jedoch verschiedene Fragen ungeklärt, so dass er nicht bereit war, die Einsprache zurückzuziehen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Zuweisung des Gebäudes [REDACTED] (Wohnhaus und Scheune) in die Schutzkategorie "geschützte Bauten" ist nach Meinung des Regierungsrates nicht willkürlich. Sie erfolgte aufgrund von sorgfältigen Abklärungen seitens der Gemeinde sowie unter Beizug der kantonalen Denkmalpflege. Ergänzend kann dazu auch auf Abschnitt III. Ziffer 1.4 verwiesen werden.

Wie bereits der Gemeinderat dargelegt hat, sind auch an geschützten Gebäuden bauliche Massnahmen durchaus zulässig. Allerdings sind dabei einschränkende Auflagen zu beachten. Eine Umnutzung des Oekonomiegebäudes zu Wohnzwecken ist aber auch unter diesen Voraussetzungen, d.h. unter Wahrung der schutzwürdigen Bausubstanz, grundsätzlich zulässig. In welchem Masse dies im Einzelfall möglich ist, kann in der Regel erst aufgrund eines konkreten Bauvorhabens beurteilt werden.

Soweit Minderwerte geltend gemacht werden, kann im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden. Im Einzelnen kann dazu auf die Ausführungen unter Abschnitt IV. Ziffer 3 verwiesen werden.

Zum Einwand, die Unterschutzstellung sei ohne ihr Einverständnis erfolgt, ist festzuhalten, dass eine kommunale Unterschutzstellung auch ohne Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer vorgenommen werden kann. Hingegen ist die Gemeinde gemäss § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes verpflichtet, die Bevölkerung über Planungsvorhaben zu informieren und sie mitwirken zu lassen. Wie dem Bericht des Gemeinderates vom 17. August 2000 zum Informations- und Mitwirkungsverfahren entnommen werden kann, hat jedoch die Gemeinde Diegten dieser Anforderung in hinreichendem Masse Rechnung getragen.

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

4.2 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist mit der Einweisung ihrer Parzelle Nr. [REDACTED] in die Gewerbezone nicht einverstanden und schlägt vor, die Parzelle der Nutzungszone 2. Etappe (gemäss § 19 RBG) zuzuordnen. Zur Begründung wird im wesentlichen angeführt, dass [REDACTED] in absehbarer Zeit keinen Bedarf an Gewerbeland habe und in Zukunft im Rotacher auch kein Land verkaufen möchte.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Wie unter Abschnitt III. Ziffer 5 dargelegt, kann der Regierungsrat im Genehmigungsverfahren von sich aus keine Änderungen der Planungsbeschlüsse vornehmen. Auf das Begehren, die Parzelle Nr. [REDACTED] der Nutzungszone 2. Etappe (gemäss § 19 RBG) zuzuordnen, kann somit nicht eingetreten werden.

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

4.3 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprache richtet sich gegen die Klassierung des Gebäudes Nr. [REDACTED] als "geschützte Baute" und Nr. [REDACTED] als "erhaltenswerte Baute" sowie gegen die Einweisung eines Teils der Parzelle Nr. [REDACTED] in die neue Gewerbezone.

Zur Begründung wird angeführt, die Liegenschaft Nr. [REDACTED] sei sehr renovationsbedürftig und müsse in naher Zukunft saniert oder gar neu erstellt werden. Es sei für ihn eine einschneidende Massnahme wenn die Liegenschaft u.a. nicht abgebrochen und neu erstellt werden könne. In Bezug auf die Liegenschaft Nr. [REDACTED] möchte der Einsprecher über die Konsequenzen einer Einstufung unter "erhaltenswerte Bauten" orientiert werden, da er später ev. gezwungen sein werde, die bestehenden Wohn- und Oekonomiegebäude umzubauen bzw. einer anderen Nutzung zuzuführen. Von der Parzelle Nr. [REDACTED] seien rund 30 Aren innerhalb der neuen Gewerbezone. Es sei durchaus möglich, dass sein Landwirtschaftsbetrieb später ausgesiedelt werde. Für einen Siedlungsneubau wäre dieses Areal ein idealer Standort.

Im Rahmen der Verständigungsverhandlungen hat [REDACTED] seine Einsprache in Bezug auf die Liegenschaft Nr. [REDACTED] zurückgezogen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Wie bereits der Gemeinderat im Rahmen der Verständigungsverhandlungen dargelegt hat, kommt der Liegenschaft Nr. [REDACTED] ein hoher Stellenwert zu. Die Einstufung der Liegenschaft [REDACTED] in die Kategorie "geschützte Bauten" ist nach Auffassung des Regierungsrates nicht willkürlich. Sie erfolgte aufgrund von sorgfältigen Abklärungen seitens der Gemeinde sowie unter Beizug der kantonalen Denkmalpflege.

Auf den Einspruchspunkt betreffend die neue Gewerbezone ist nicht näher einzutreten, da, wie unter Abschnitt III. Ziffer 2 ausgeführt wird, der Regierungsrat die Gewerbezone G2 nicht genehmigen kann.

Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, muss sie als unbegründet abgewiesen werden.

4.4 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecher verlangen, dass auf eine Umzonung eines Teils ihrer Parzelle Nr. [REDACTED] in die Gewerbezone verzichtet werde.

Wie unter Abschnitt III. Ziffer 2 dargelegt, kann der Regierungsrat die neue Gewerbezone nicht genehmigen. Damit ist auch das Begehren der Einsprecher erfüllt.

Auf die Einsprache ist nicht weiter einzutreten.

4.5 Einsprache [REDACTED]

Ein konkretes Begehren wird in der Einsprache nicht gestellt. [REDACTED] weist jedoch darauf hin, aufgrund negativer Erfahrungen komme für ihn nur noch der Verkauf der ganzen Parzelle Nr. [REDACTED] in Frage. Durch die Zweiteilung in die Zone W1 und die Zone ge-

mäss § 19 RBG werde dies jedoch erschwert. Er frage sich zudem, wo der in der Zone gemäss § 19 RBG liegende Parzellenteil dereinst angeschlossen werden soll.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Wie unter Abschnitt III. Ziffer 1.2 ausgeführt wird, musste auch die Gemeinde Diegten aufgrund eines bundesgesetzlichen Auftrages erhebliche Kürzungen der Bauzonen vornehmen. In diesem Zusammenhang ist auch ein Teil der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Nutzungszone gemäss § 19 RBG eingewiesen worden. Auf ein Begehren um Zuweisung dieses Parzellenteils in die Zone W1 kann der Regierungsrat im Rahmen dieses Verfahrens nicht eintreten. Ergänzend kann dazu auf die Ausführungen unter Abschnitt IV. Ziffer 5 verwiesen werden.

Im Sinne einer Präzisierung ist zur Aktennotiz der Einigungsverhandlung vom 14. Februar 2001 festzuhalten, dass bei einer Veräusserung der Parzelle Nr. [REDACTED] auch die Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht zu beachten sind.

Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, muss sie als unbegründet abgewiesen werden.

4.6 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin stellt folgende Begehren:

1. Es sei die Parzelle Nr. [REDACTED] in der Bauzone (Zone W1) zu belassen, eventuell einer 2. Etappe zuzuweisen
2. Es sei die Bauparzelle Nr. [REDACTED] in der Wohn-/Geschäftszone zu belassen.

Als Begründung wird in Bezug auf die Parzelle Nr. [REDACTED] u.a. angeführt, diese Parzelle sei im Rahmen der Felderregulierung Diegten dem Kanton Basel-Landschaft als Bauland zugewiesen worden. Das nach Südwesten orientierte Areal eigne sich vorzüglich für eine Wohnüberbauung, sei indessen für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht optimal.

Betreffend die Parzelle Nr. [REDACTED] wird zwar anerkannt, dass deren Form nicht ideal sei. Sie sei jedoch nachweisbar bereits in der derzeitigen Form überbaubar. Mit einer Baulandumlegung lasse sich mit geringem Aufwand eine Neuparzellierung zwecks optimaler baulicher Verwertung realisieren.

Die Einweisung in die Grünzone sei nicht nachvollziehbar führe zu einer erheblichen Wertverminderung. Das Grundstück sei deshalb in der Zone WG2 zu belassen. Andernfalls sei Realersatz zu bieten oder der Minderwert zu entschädigen.

Im Anschluss an die Verständigungsverhandlungen mit der Gemeinde und nach Ueberprüfung der topografischen Verhältnisse sowie der heutigen Erschliessung hat [REDACTED]

[REDACTED] seine Einsprache betreffend die Parzelle Nr. [REDACTED] zurückgezogen. Bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] wird an der Einsprache festgehalten und nochmals darauf hingewiesen, dass es möglich sei, diese Parzelle in der jetzigen Form zu überbauen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Grundsätzlich ist die Ausscheidung einer Grünzone im Sinne von § 27 RBG positiv zu werten. Allerdings setzt ein solcher Eingriff in das Grundeigentum u.a. voraus, dass hiefür ein überwiegendes öffentliches Interesse nachgewiesen werden kann.

Es ist unbestritten, dass Lage und Form der Parzelle Nr. [REDACTED] für eine Überbauung nicht optimal sind. Abklärungen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens haben aber die Darstellung [REDACTED] bestätigt, wonach es durchaus realistische Möglichkeiten gibt, die Parzelle sinnvoll zu überbauen. Andererseits vermag die Gemeinde nicht hinreichend zu begründen, wonach das öffentliche Interesse an der Ausscheidung einer Grünzone an diesem Standort derart gewichtig sein soll, dass der Grundeigentümerin eine bauliche Nutzung ihrer Parzelle verwehrt werden muss.

Die Einsprache [REDACTED] betreffend die Einweisung der Parzelle Nr. [REDACTED] ist deshalb gutzuheissen und die Grünzone von der Genehmigung auszunehmen.

4.7 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecher stellen das Begehren, die Häuser [REDACTED] (Parzelle Nr. [REDACTED]) seien nicht als "erhaltenswerte Bauten mit Inventarisierungspflicht" einzustufen sondern der Kategorie "übrige Bauten" zuzuweisen.

Als Begründung wird u.a. angeführt, die beiden Häuser befänden sich am Rande der Kernzone; beide Häuser seien im Verlaufe der letzten 35 Jahre wiederholt umgebaut und saniert worden; der heutige Zustand entspreche in keiner Weise den Anforderungen des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz. Die Einteilung in geschützte, erhaltenswerte und übrige Bauten sei durch ihnen unbekannte Personen und willkürlich erfolgt.

Nachdem sich der Gemeinderat bereit erklärt hatte, die Kategorie "erhaltenswerte Bauten mit Inventarisierungspflicht" aufzuheben, zogen [REDACTED] ihre Einsprache mit Schreiben vom 18. März 2001 zurück.

Mit Brief vom 21. März 2001 teilte [REDACTED] dem Gemeinderat mit, dass er an seiner Einsprache festhalte.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Dem Einsprecher ist beizupflichten, dass nicht ohne weiteres erkennbar ist, weshalb die Bauten, so wie sie sich heute präsentieren, erhaltenswert sein sollen. Gemäss Ziffer 16.2 des Zonenreglementes geht es bei dieser Kategorie jedoch vor allem darum, Lage und Volumen der Gebäude zu schützen. Die Einstufung der Liegenschaften "Bennwilerstrasse 1 und 1a in die Kategorie "erhaltenswerte Bauten" ist unter diesen Voraussetzungen nach Auffassung des Regierungsrates nicht willkürlich. Sie erfolgte aufgrund von sorgfältigen Abklärungen seitens der Gemeinde sowie unter Beizug der kantonalen Denkmalpflege. Ergänzend kann dazu auf Abschnitt III. Ziffer 1.4 verwiesen werden.

Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, muss sie als unbegründet abgewiesen werden.

4.8 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher ist mit Einweisung seiner Parzelle Nr. [REDACTED] in die Nutzungszone gem. § 19 RBG nicht einverstanden.

Seine Parzelle sei als Bauland eingestuft worden, nun werde ihm diese Nutzung verwehrt. Dies verstosse gegen Treu und Glauben. Die Aenderung der Zonenvorschriften sei zudem unausgewogen, da die Bauzone W1 massiv verkleinert, die Gewerbezone jedoch übermässig vergrössert werde. Die Kopplung von Zonenplan und Zonenreglement habe das Abstimmungsergebnis massgebend beeinflusst. Während es beim Zonenplan nur Verlierer gebe, könnten beim Zonenreglement doch Einige profitieren. Dies sei ein Missbrauch der Demokratie. Die Planungsgrundlage sei ungenügend gewesen. Die verwendeten Zahlen würden die neueste Entwicklung nicht berücksichtigen. Der alte Zonenplan sei vom Regierungsrat erst nach Inkrafttreten des Bundesgesetzes über die Raumplanung genehmigt worden. Sollte ihm damit eine Fehler unterlaufen sein, dürften nicht die Grundeigentümer dafür bestraft werden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Wie unter Abschnitt III. Ziffer 1.3 „Bauzonengrösse, Bauzonenbedarf“ dargelegt, sind die Gemeinden aufgrund der Bundesgesetzgebung verpflichtet, ihre Bauzonen dem Bedarf für

die nächsten 15 Jahre anzupassen. Dieses Bundesgesetz trat am 1. Januar 1980 in Kraft. Die nun zur Genehmigung vorliegende revidierte Siedlungsplanung erfüllt die Anforderungen von Art. 15 RPG. In Bezug auf die neue Abgrenzung der Bauzone im Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED] vermag der Regierungsrat keine Willkür zu erkennen; die seitens der Gemeinde gemachten Ueberlegungen für die Redimensionierung der Bauzonen sind nachvollziehbar.

Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Soweit in diesem Zusammenhang Entschädigungsforderungen geltend gemacht werden, kann –wie unter Abschnitt IV. Ziffer 3 ausgeführt– im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden.

Nicht zu beanstanden ist auch, dass der Zonenplan und das Zonenreglement zusammen zur Abstimmung gebracht wurden. Vielmehr war dies aufgrund des sachlichen Zusammenhanges ein Erfordernis. Nur beide Planungsinstrumente zusammen lassen erkennen, was auf einer Parzelle zulässig ist und was nicht.

Die Erarbeitung der früheren Revision der Siedlungsplanung (vom Regierungsrat genehmigt im Juli 1986) wurde bereits vor Inkrafttreten des RPG in Angriff genommen. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung (Bericht vom Juli 1980) bestanden in Bezug auf die Umsetzung von Art. 15 RPG noch Unsicherheiten. Dennoch hätte diese Planung, da die Bauzonengrösse schon damals offensichtlich nicht den bundesgesetzlichen Vorgaben entsprach, an die Gemeinde zurückgewiesen werden können. Dass der Regierungsrat davon absah, hatte im Wesentlichen folgende Gründe:

- Anlass dieser Revision war ursprünglich die Notwendigkeit, die Bauzonengrenzen (damals Baugebietsperimeter) in Übereinstimmung mit der Parzellarstruktur gemäss Felderregulierung zu bringen
- In erster Priorität galt es, die beiden Wochenendhausgebiete „Rüti“ sowie das GKP-Gebiet „Langenlang“ aufzuheben und in die Landwirtschaftszone zurückzuführen.
- Die Anpassung der Bauzonen an die Erfordernisse von Art. 15 RPG sollte dann in einem weiteren Schritt angegangen werden.

Wie bereits erwähnt, erfüllt die nun zur Genehmigung vorliegende revidierte Siedlungsplanung die Anforderungen von Art. 15 RPG. Dass die Berechnung des Bauzonenbedarfs nicht auf den aktuellsten Zahlen beruht, liegt in der Natur der Sache. Eine Revision der Siedlungsplanung beansprucht in der Regel immer einige Jahre. Dass dann im Genehmigungszeitpunkt diese Werte nicht mehr topaktuell sein können, ist unbestritten, aber nicht relevant. Ergänzend kann dazu auch auf die Ausführungen zur Einsprache unter Ziffer 4.11 verwiesen werden.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen muss die Einsprache –soweit darauf eingetreten werden kann– als unbegründet abgewiesen werden.

4.9 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin, vertreten durch [REDACTED] stellt das Begehren, die Zonenplan-Revision sei nicht zu genehmigen, soweit damit die Parzellen Nrn. [REDACTED] nicht der Bauzone 1. Etappe zugewiesen werden. Zur Begründung wird im Wesentlichen folgendes angeführt:

Die Parzellen Nrn. [REDACTED] seien damals [REDACTED] im Zusammenhang mit dem Autobahnbau als Entschädigung für abgetretenes Kulturland zugewiesen worden. Die weitgehende Zuteilung in Baugebiet 2. Etappe verstosse daher sowohl gegen die Eigentumsgarantie als auch gegen das Vertrauensschutzprinzip.

Die Nichtzuteilung von rund 1/3 der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Bauzone 1. Etappe verstosse (u.a.) sowohl gegen die Eigentumsgarantie wie auch gegen die verfassungsrechtlichen Garantien von Art. 9 BV. Die entsprechende Auszonung bzw. „Nichteinzonung“ sei sachlich unhaltbar.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Wie unter Abschnitt III. Ziffer 1.3 „Bauzonengrösse, Bauzonenbedarf“ dargelegt, sind die Gemeinden aufgrund der Bundesgesetzgebung verpflichtet, ihre Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre anzupassen. Die nun zur Genehmigung vorliegende revidierte Siedlungsplanung erfüllt zwar die Anforderungen von Art. 15 RPG. Es ist jedoch festzuhalten, dass die Gemeinde eine wesentlich geringere Reduktion der Bauzonen vorgenommen hat als dies seitens des Kantons ursprünglich gefordert worden war. In Bezug auf die neue Abgrenzung der Bauzone konzentrierte sich die Gemeinde vor allem auf nicht erschlossene, an der Peripherie gelegene Gebiete. Der Regierungsrat erachtet die von der Gemeinde vorgenommen Abgrenzung als sinnvoll und nicht willkürlich.

Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Soweit in diesem Zusammenhang Entschädigungsforderungen geltend gemacht werden, kann –wie unter Abschnitt IV. Ziffer 3 ausgeführt– im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden.

Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, muss sie als unbegründet abgewiesen werden.

4.10 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher wendet sich gegen die Einweisung seiner Parzelle Nr. [REDACTED] in 2. Nutzungsetappe und stellt den Antrag, im oberen Bereich entlang der Autobahn eine Fläche von 30 Aren in der Bauzone zu belassen. Als Begründung führt er u.a. an, der oberer Teil der Parzelle sei mit der Felderregulierung im Abtausch gegen Bauland übernommen worden. Die Parzelle sei zudem erschlossen. Als Dorfbetrieb werde die Landwirtschaft immer schwieriger. Eine Verlagerung des Betriebes könne nur mit dem Verkauf von Bauland erfolgen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Wie unter Abschnitt III. Ziffer 1.3 „Bauzonengrösse, Bauzonenbedarf“ dargelegt, sind die Gemeinden aufgrund der Bundesgesetzgebung verpflichtet, ihre Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre anzupassen. In Bezug auf die Parzelle des Einsprechers ging die Gemeinde davon aus, dass die Parzelle auch in den folgenden 15 Jahren noch landwirtschaftlich genutzt werde. Konkrete Absichten über eine Aussiedlung des Landwirtschaftsbetriebes bestehen offenbar auch noch nicht. Unter diesen Voraussetzungen ist die Zuweisung in die Zone gemäss § 19 RBG nicht zu beanstanden. Andererseits ist darauf hinzuweisen, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften

festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbstständig vornehmen.

Gestützt auf diese Ausführungen muss die Einsprache –soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen werden.

4.11 Einsprache

Die Einsprecher, vertreten durch [REDACTED] stellen das Begehren, die Parzellen Nrn. [REDACTED] seien ganz in die W1b-Zone und die Parzellen Nrn. [REDACTED] in die W1a-Zone einzuweisen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen angeführt, es wäre planerisch sinnvoll, auch die (nicht im Eigentum der Einsprecher stehenden) Parzellen Nrn. [REDACTED] einzuzonen, so dass die Grenze zwischen Einzonung und Nichteinzonung dem geplanten Stillweg entlang laufen würde. Ferner wird geltend gemacht, die Berechnung des Baulandbedarfes basiere auf veralteten Grundlagen. Die vom Raumplanungsbüro Holzemer aufgestellte Kapazitätsanalyse datiere von 1997. Die vorhandenen Zahlen der Jahre 1997 bis 2000 seien bis heute nicht einbezogen worden. Schliesslich wird auch darauf hingewiesen, die Einsprecher hätten die sechs Parzellen als Bauland erworben. Die geplante Nichteinzonung, bzw. die Einzonung in die Zone gemäss § 19 RBG werde daher für die Einsprecher einen überaus massiven Wertverlust zur Folge haben.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Wie unter Abschnitt III. Ziffer 1.3 „Bauzonengrösse, Bauzonenbedarf“ dargelegt, sind die Gemeinden aufgrund der Bundesgesetzgebung verpflichtet, ihre Bauzonen dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre anzupassen. In Bezug auf die Umsetzung dieser bundesgesetzlichen Vorgabe herrschte zu Beginn, d.h. nach Inkrafttreten des RPG, noch einige Unsicherheit, insbesondere über die Art und Weise, wie der zukünftige Bedarf an Bauzonen zu berechnen sei. Naturgemäss fehlen genaue Informationen über die Zukunft. Deshalb muss von Annahmen ausgegangen werden, die aus Sicht der Gegenwart für den Zeitpunkt der Prognoseperiode vernünftig erscheinen. Damit wird auch klar, dass jede Prognose mit erheblichen Unsicherheiten behaftet ist. Der vom Planungsbüro Holzemer erstellte Bericht "Kapazitätsreserven im Baugebiet" basiert im Wesentlichen auf einer Analyse der Bevölkerungsentwicklung und des Baulandverbrauchs. Zum Teil unterschiedliche Annahmen bezüglich Ausbaugrad, Wohnungsgrösse, Wohnungsbelegung sowie der Aspekt der Verfügbarkeit von Bauland ergaben zwischen den Berechnungen des Kantons und dem Planungsbüro Abweichungen. Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung erklärte sich die zuständige Fachstelle (Amt für Raumplanung) bereit, eine in diesem Sinne reduzierte Bauzone als RPG-konform zu akzeptieren. Die Analyse der Planungsbüros berücksichtigt die Einwohnerzahlen von 1982 bis 1996 und geht in der Folge von einem durchschnittlichen Bevölkerungswachstum von 24 Personen pro Jahr aus. Die Berücksichtigung der Zuwachsraten der Jahre 1997 (+1), 1998 (+88), 1999 (+29) und 2000 (+2) mit einer Durchschnittsrate von 30 Personen begründen nach Auffassung des Regierungsrates, insbesondere in Beachtung der extremen Spitze von 1998, keine grundsätzliche Korrektur in Bezug auf den Flächenbedarf der nächsten 15 Jahre. Soweit Entschädigungsforderungen geltend gemacht werden, kann -wie unter Abschnitt IV. Ziffer 3 ausgeführt- im Rahmen dieses Verfahrens darauf nicht eingetreten werden.

Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, muss sie als unbegründet abgewiesen werden.

4.12 Einsprache [REDACTED]

Als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] stellt die Einsprecherin den Antrag, den Bereich Vorgarten bis zur Baulinie zurückzunehmen. Im Weiteren weist sie darauf hin, dass der Hofstattbereich schwierig zu definieren sei, da sich die Grösse im Voraus schlecht festlegen lasse.

Im Schreiben vom 12. August 2001 an den Gemeinderat präzisiert [REDACTED] -in Vertretung der Einsprecherin- das Verhandlungsprotokoll vom 19. Februar 2001. Die Einsprache seiner Frau gehe nicht gegen die Einteilung der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Kernzone. Es gehe vielmehr darum, dass die im Zonenreglement Siedlung (ZRS) angeführte Bebauungsziffer auch genutzt werden könne. Dabei stehe Ziffer 16.4 ZRS in Widerspruch zu den Ziffern 18.1 und 18.2 ZRS.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Das Gebäude auf der Parzelle Nr. [REDACTED] ist der Kategorie "erhaltenswerte Bauten" zugewiesen. Gemäss Ziffer 16.2 ZRS dürfen diese Bauten grundsätzlich nicht abgebrochen werden, es sei denn, wirtschaftliche und/oder bautechnische Gründe machten dies unumgänglich. Für einen allfälligen Ersatzbau sind Situierung, Gebäudeabmessung, Geschosshöhe, Firstrichtung und Dachgestaltung des ursprünglichen Gebäudes richtungsweisend. Dabei sind auch Abweichungen im Sinne von Ziffer 27.5 ZRS zulässig. Ein Anspruch auf eine Ausschöpfung der Bebauungs- und Nutzungsziffer gemäss Ziffer 16.4 ZRS kann nicht geltend gemacht werden, da die Vorschriften von Ziffer 16.4 für Neu-, nicht für Ersatzbauten massgebend sind. Aber auch bei solchen Bauvorhaben besteht gemäss letztem Absatz von Ziffer 16.4 ein Anspruch auf vollständige Ausnützung der maximal zulässigen baulichen Nutzung nur, wenn sich dies mit den Zielen und Grundsätzen der Kernplanung vereinbaren lässt. Unter diesen Voraussetzungen vermag der Regierungsrat keinen Widerspruch zwischen den erwähnten Ziffern des ZRS zu erkennen.

Soweit auf die Einsprache eingetreten werden kann, muss sie als unbegründet abgewiesen werden.

:/// 1. Die Einsprachen von [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] werden, soweit darauf einzutreten ist, als unbegründet abgewiesen.
Die Einsprache [REDACTED] wird, soweit darauf einzutreten ist, gutgeheissen.
Auf die Einsprache [REDACTED] ist nicht einzutreten.

2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Diegten vom 29. August 2000 betreffend die Revision der Siedlungsplanung mit den Planungsinstrumenten:
 - Zonenplan Siedlung, Massstab 1:2000
 - Zonenreglement Siedlung
 - Strassennetzplan Siedlung, Massstab 1:2000
 - Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, Massstab 1:2000
 im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Aenderungen und Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Aenderungen:

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG werden folgende, vom Gemeinderat beantragten Aenderungen genehmigt:

- a) Aufhebung der Kategorie "erhaltenswerte Bauten mit Inventarisierungspflicht" und die entsprechende Bestimmung im Zonenreglement Siedlung
- b) Zuweisung der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Wohn- und Geschäftszone WG2.

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen (im Plan und Reglement rot gestrichen) werden:

- a) Die Gewerbezone G2
- b) Die Bestimmungen zur Gewerbezone G2 im Zonenreglement Siedlung (Ziffern 9.2 und teilweise 10.2)

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 19/ZPS/2/0 (Zonenplan Siedlung), 19/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung), 19/SPS/2/0 (Strassennetzplan Siedlung) und 19/LES/1/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden aufgehoben:
 - a) Der Zonenplan Siedlung von 1986 (Inv.-Nr. 19/ZP/1/0)r
 - b) Das Zonenreglement Siedlung von 1986 (Inv.-Nr. 19/ZR/1/0)
 - c) Der Strassennetzplan Siedlung von 1986 (Inv.-Nr. 19/SP/1/0)
 - d) Die Planungszone von 1997 (Inv.-Nr. 19/PZ/1/0)
5. Der Gemeinderat wird ersucht, die von den Ausnahmen bzw. Aenderungen in Ziffer 2 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung bzw. Aenderungen zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 3 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.
6. 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 (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das 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).
7. 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 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. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat, 4457 Diegten
- Raumplanung Holzemer, Neumattstrasse 28, 4103 Bottmingen
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Kreisgeometerbüro Sissach, Ebenrainweg 1, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- [REDACTED]
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (19)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

