

# Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

## des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 926

vom 7. Juni 2005

### **Gemeinde Dittingen, Zonenvorschriften "Dorfkern", Baulinienplan Dorfkerne "Kantonsstrasse + Gewässer"**

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Dittingen hat am 9. September 2002 die Zonenvorschriften "Dorfkern", bestehend aus dem Zonenplan "Dorfkern" und dem Zonenreglement "Dorfkern" beschlossen. Ergänzend dazu hat der Gemeinderat Dittingen den Baulinienplan Dorfkerne "Kantonsstrasse + Gewässer" im Sinne von § 5 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 erarbeitet und am 26. April 2004 beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung von Art und Mass der Nutzung für den Dorfkerne mit den entsprechenden Baulinien. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung hat die Gemeinde subsidiäre kommunale Baulinien beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe für die Zonenvorschriften "Dorfkerne" fand vom 26. September 2002 bis 25. Oktober 2002 und für den Baulinienplan Dorfkerne "Kantonsstrasse + Gewässer" vom 27. Mai 2004 bis 28. Juni 2004 resp. vom 4. November 2004 bis 3. Dezember 2004 statt. Die Planaufgaben wurden durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 39 vom 26. September 2002 und im Amtsblatt Nr. 19 vom 6. Mai 2004 resp. im Amtsblatt Nr. 45 vom 4. November 2004 und in den Gemeinde-Nachrichten "Dittiger Schnägge Poscht" bekannt gegeben. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]  
(mit Schreiben vom 24. Oktober 2002, zu den Teilzonenvorschriften Dorfkerne)
2. [REDACTED]  
(mit Schreiben vom 14. September 2002, zu den Teilzonenvorschriften Dorfkerne)
3. [REDACTED]  
(mit Schreiben vom 16. Juni 2004, zum Baulinienplan)
4. [REDACTED]  
(mit Schreiben vom 22. Juni 2004, zum Baulinienplan)

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen vom 2. Dezember 2002 und vom 5. Juli 2004 führten zum Rückzug der Einsprache von [REDACTED]. Die in den Einsprachen von [REDACTED] und [REDACTED] formulierten Begehren wurden seitens der Gemeinde gutgeheissen und die vorliegende Planung integriert. Mit der Einsprecherin [REDACTED] konnte keine Einigung erreicht werden.

C. Mit Schreiben vom 14. August 2003, vom 20. Dezember 2004 und vom 13. Januar 2005 mit Ergänzung vom 1. April 2005 unterbreitet die Gemeinde Dittingen die oben genannten Beschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der Einsprache sofern keine Einigung erzielt werden konnte.  
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.

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 7. Dezember 1999 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Es bleibt jedoch auf Folgendes hinzuweisen:

Der Teilzonenplan "Dorfkern" vermag bezüglich der Plandarstellung nicht gänzlich zu überzeugen. Folgende Signaturen können zu Interpretationsschwierigkeiten führen:

- Bei der grünen Linie, welche zwischen der Parzelle Nr. 103 und der Parzelle Nr. 109 über der Strasse liegt, handelt es sich - obwohl in der Legende als solche bezeichnet - offensichtlich nicht um eine Gestaltungsbaulinie. Es ist nicht ersichtlich, was dargestellt wurde. Entsprechend wird diese Linie von der Genehmigung ausgenommen.

- Es werden innerhalb und ausserhalb des rechtskräftigen Planungsperimeters grüne Flächen dargestellt. Diese sind in der Legende nicht erklärt. Der Regierungsrat geht davon aus, dass es sich dabei um Hecken handelt, zumal im Teilzonenreglement Ziff. 21 von einer historischen Grünhecke (Dorfetter) die Rede ist, welche zu erhalten und zu pflegen ist.
- Die Gemeinde hat mit einer grauen Signatur die 'Baufelder für unbewohnte An- und Nebenbauten' bestgelegt. Aufgrund der Ausdehnung dieser Baufelder handelt es sich jedoch um Baubereiche. Wären 'Baufelder' festgelegt worden, würden die entsprechenden Vorgaben von § 97 RBG massgebend sein, wonach die Baufelder den Gestaltungsbaulinien gleichgesetzt sind. Im Sinne einer redaktionellen Änderung wird die Legende entsprechend angepasst.

Der Regierungsrat stellt zudem fest, dass die Gemeinde Dittingen im Baulinienplan Dorfkern "Kantonsstrasse + Gewässer" Velounterstände und Schöpfe mit Baulinien umfahren hat, die für die Ortskernplanung von Dittingen gestalterisch nicht von Bedeutung sind. Die Festlegung erfolgte u.a. aufgrund der erstinstanzlichen Einsprachebehandlung für die Parzellen Nrn. 117, 120 und 304. Die Gemeinde wurde mit Schreiben vom 2. April 2004 über die Ablehnung seitens des Tiefbauamtes in Kenntnis gesetzt und aufgefordert, die Grundeigentümer und die Grundeigentümerin entsprechend zu benachrichtigen.

Die erwähnten Baulinien werden, zumal sie im Sinne von § 5 Abs. 3 RBV nicht den kantonalen Randbedingungen entsprechen, von der Genehmigung ausgenommen und in den Plänen rot gestrichen.

Die in diesem Zusammenhang im Teilzonenplan "Dorfkern" festgelegten Baufelder/ Baubereiche für die Parzellen Nrn. 120, 24 resp. 1723 werden ebenfalls von der Genehmigung ausgenommen.

Zudem wird die Festlegung eines Baufeldes/ Baubereiches für die Parzelle Nr. 24 - soweit der Abstand von 10 m zur Kantonsstrasse unterschritten wird - von der Genehmigung ausgenommen.

### III.

#### 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 und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit 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 § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

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

Die Einsprecherin erhebt mit folgendem Wortlaut Einsprache gegen den Beschluss der Einwohnergemeinde vom 9. September 2002:

*"Betreffend die Teilzonenvorschriften und den Teilzonenplan 'Dorfkern 4243 Dittingen' mit Genehmigung obgenannter, an der Gemeindeversammlung 4243 Dittingen, am 9. Sept. 2002.*

*Meine 'Einsprache' betrifft: B. Kernzonenbestimmungen/ 20. Erhaltenswerte Objekte/ 1 (neue Beschlussfassung)*

*Meine Einsprache ist gegen den Einzelgegenstand 'Lindenbaum' vor dem Gebäude Hübelweg 13, Grundstücknr. 52, im Teilzonenplan 'Dorfkern' 4243 Dittingen 'als erhaltenswertes Objekt eingezeichnet, bezogen. Es bestehen Befürchtungen meinerseits, dass das Wurzelwerk dieses Baumes, die angrenzenden Eckfundamente meines Hauses Hübelweg 11, Grundstücknr. 53 in 4243 Dittingen, schädigen kann.*

*Übrigens dieser obgenannte Baum ist ca. 20 Jahre nach der Fällung des vorherigen, älteren Lindenbaumes gepflanzt worden.*

*Auf ein positives Ergebnis meiner Einsprache hoffend..."*

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Im vorliegenden Fall ist im Rahmen eines persönlichen Mitwirkungsgespräches zwischen der Planungsbehörde und der Einsprecherin am 14. März 2002 bezüglich des erhaltenswerten Baumes eine Einigung erzielt worden. Während der Auflagefrist wurde nun trotzdem Einsprache erhoben.

Die Einsprecherin ist als Grundeigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme der Gemeinde betroffen und deshalb zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Der Regierungsrat stellt fest, dass seit längerer Zeit am jetzigen Standort eine Linde steht. Diese Linde ist prägender Bestandteil des Dorfkerns von Dittingen und steht auf dem Grundstück Nr. 52, dem Nachbargrundstück der Einsprecherin.

Die Reglementsbestimmung für die erhaltenswerten Objekte im Dorfkern sieht in Ziff. 20.1 Folgendes vor:

'Die im Plan entsprechend bezeichneten Bäume dürfen nur aus Überalterungs- oder Sicherheitsgründen gefällt werden. Bei Fällung ist eine entsprechende Ersatzpflanzung an geeigneter Stelle vorzunehmen.'

Mit dieser Bestimmung wurde auf die Befürchtung der Einsprecherin eingegangen. Es ist festzustellen, dass im heutigen Zeitpunkt keine Gefahr für das Gebäude der Einsprecherin besteht.

Die vorliegende Planungsmassnahme liegt im öffentlichen Interesse der Ortsbildgestaltung und hält der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG stand. Im Weiteren wird auf Ziffer III. dieses Beschlusses hingewiesen.

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 Einsprache [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen.
2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Dittingen am 9. September 2002 beschlossenen Zonenvorschriften "Dorfkern", bestehend aus dem Zonenplan "Dorfkern" und dem Zonenreglement "Dorfkern" und der vom Gemeinderat Dittingen am 26. April 2004 beschlossene Baulinienplan Dorfkerne "Kantonsstrasse + Gewässer" werden mit folgenden Ausnahmen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.

#### Ausnahmen:

Von der Genehmigung ausgenommen und in den Plänen entsprechend gestrichen wird

- die Festlegung einer grünen Signatur zwischen der Parzelle Nr. 103 und der Parzelle Nr. 109,
  - die Festlegung der neuen Kantonsstrasse- Baulinien auf den Parzellen Nrn. 117, 120 und 304,
  - die im Teilzonenplan Dorfkerne festgelegten Baufelder/ Baubereiche für die Parzellen Nrn. 120, 24, 1723 gemäss Planeintrag und für die Parzelle Nr. 24 soweit der Abstand von 10 m zur Kantonsstrasse unterschritten wird.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 78/TZPS/2/0 (Teilzonenplan Dorfkerne), 78/TZRS/2/0 (Teilzonenreglement Dorfkerne); 78/BSP/6/0 (Baulinienplan Dorfkerne Kantonsstrasse + Gewässer) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
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:**

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- (Einschreiben)
- Gemeinderat Dittingen, 4243 Dittingen
- Markus Jermann + Partner AG, Dorfstrasse 24, 4243 Dittingen
- Ingenieur- und Vermessungsbüro Peter Jäckle, Hinterfeldstrasse 62, 4242 Laufen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Tiefbauamt
- Bauinspektorat, Bauabteilung Laufen
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Amt für Raumplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:  
W. Mundschin