

Erschliessung der Parzelle 1532 verunmöglichen. 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. 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 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 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 13. Dezember 2005 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt. Es bleibt darauf hinzuweisen, dass die Einreichung der digitalen Daten im Interlis-Format noch aussteht.

Es bleibt zudem Folgendes anzuführen:

a) Zonenreglement Art. 9.1 Dachgestaltung

Die Gemeinde hat in den Wohnzonen und den Wohn- und Geschäftszonen neu die Dachform freigegeben. Der Regierungsrat bedauert, dass die Gemeinde die bestehenden Zonenvorschriften der Wohnzonen und Wohn- und Geschäftszonen in Bezug auf die Dachform als zu streng empfindet und § 18 Abs. 3 RBG nicht vollumfänglich anwendet. Mit der neuen Bestimmung kann in der Folge ein sehr uneinheitliches Ortsbild entstehen.

b) Zonenreglement Art. 9.7 Mobilnetz-Antennen

Die Gemeinde hat in Art. 9.7 des Zonenreglementes Folgendes beschlossen:

'Neue Mobilfunkantennen sind bei der bestehenden Mobilfunkantenne beim Reservoir zu realisieren.'

In diesem Zusammenhang verweist der Regierungsrat auf das verfassungsmässige Recht der Informationsfreiheit (Art. 16 Abs. 3 der Bundesverfassung). Überdies dürfen Planungs Vorschriften nicht die in der Fernmeldegesetzgebung konkretisierten öffentlichen Interessen verletzen, d.h. sie müssen den Interessen an einer qualitativ guten Mobilfunkversorgung und an einem funktionierenden Wettbewerb zwischen den Mobilfunkanbietern Rechnung tragen. Im Weiteren besteht eine Standortkoordinationspflicht von Mobilfunkanlagen (BGE 1A.186/2002, Erwägungen 3.2). Weder die Abwägung privater und öffentlicher Interessen (vergl. BGE 120 Ib 64 ff.) noch die Standortkoordination ist im Rahmen der Festlegung von Art. 9.7 des Zonenreglementes erfolgt. Die Reglementsbestimmung von Art. 9.7 des Zonenreglements Siedlung muss aufgrund der Gesetzeswidrigkeit und Nichtabwägung privater und öffentlicher Interessen von der regierungsrätlichen Genehmigung ausgenommen werden.

c) Archäologische Schutzzonen

Es sei präzisiert, dass die archäologischen Schutzzonen für das Kantonsstrassenareal lediglich orientierenden Charakter haben.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

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 Parteient-schädigung 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 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.

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

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Teilzonenplan Landschaft "Bachverlegung". Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

-Das Auffangbecken und das Einlaufbauwerk seien vollständig in die Landwirtschaftszone zu verlegen.

-Das Auffangbecken und das Einlaufbauwerk seien so zu erstellen, dass die Liegenschaften des Einsprechers bei einem Jahrhunderthochwasser nicht überschwemmt werden können.

-Der Bach sei so zu verlegen, dass die Parzelle Nr. [REDACTED] des Einsprechers weder vom offenen Bach noch vom eingedolten Bach in der baulichen Nutzung oder einer anderweitigen Nutzung eingeschränkt wird (§ 95 RBG und § 63 RBV).

-Die Parzelle des Einsprechers sei bis zur Waldgrenze in die Bauzone einzuweisen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Neu soll der Dorfbach, der heute durch den Siedlungsraum fliesst, auf die westliche Seite der Kantonsstrasse, an den Waldrand verlegt werden. Diese Massnahme habe zur Folge, dass neu die Parzellen des Einsprechers vom Bach betroffen seien. Die Bauparzellen auf der östlichen Seite der Kantonsstrasse hingegen könnten wieder vollständig überbaut werden. Die teilweise gesetzeswidrigen Zustände würden durch die Bachverlegung aufgehoben.

In diesem Zusammenhang verlange der Einsprecher, dass die Teilzonenplanung Landschaft "Bachverlegung" so geplant werde, dass keine Rechtsungleichheit entstehe.

Beim Jahrhunderthochwasser im August dieses Jahres sei der Bach bereits im Dorf über die Ufer getreten und habe Teile des Dorfes überschwemmt. Dieser Umstand lasse befürchten, dass nach der Bachverlegung die Liegenschaften von Überschwemmungen heimgesucht werden könnten. Die Bachverlegung dürfe keinerlei negative Auswirkungen auf die Liegenschaft des Einsprechers ausüben.

Im Weiteren wird folgendes Begehren formuliert:

Neu würden die Parzellen des Einsprechers grösstenteils in die Wohn- und Geschäftszone eingewiesen. Im Hinblick auf eine haushälterische Nutzung des Bodens wäre es sinnvoll, wenn die Parzelle Nr. ■■■ vollständig der Wohn- und Geschäftszone zugeteilt würde. Dies würde eine Reduktion des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes von 20 m oder eine Vergrösserung des Parkplatzes ermöglichen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Anlässlich der Einspracheverhandlung vom 27. März 2008 bekundet der Einsprecher, dass er mit dem Rückzug der Einsprache einverstanden sei, unter der Bedingung, dass im Bauprojekt die Lage des neuen Baches nochmals überprüft werde. Es liegt entsprechend ein unterzeichneter Einspracherückzug vom 27. März 2008 vor. Mit Schreiben vom 27. März 2008 an den Gemeinderat Dittingen äussert sich der Einsprecher zusätzlich wie folgt:

'Als Beilage erhalten Sie das von mir unterzeichnete Protokoll vom 27. März 2008 zurück. Der Rückzug der Einsprache erfolgt nur, wenn wie ich Sie an der Einspracheverhandlung verstanden habe, der Bachverlauf gemäss Ihren Aussagen nicht präjudiziert wird. Davon gehe ich als Laie aus.

Ich gehe auch davon aus, dass ich bei Bauvorhaben meinerseits nicht durch die Einhaltung von Bachabständen Nachteile erleiden werde. Insbesondere darf die Planung nicht bereits zur Einhaltung von Bachabständen führen, da ja, wie Sie ausgeführt haben, der Bachverlauf noch nicht feststeht.

Zudem habe ich auch zur Kenntnis genommen, dass der Hochwasserschutz gewährleistet sein wird. Ich gehe davon aus, dass die Gemeinde die Haftung übernehmen würde, falls der Hochwasserschutz nicht gewährleistet und ich wider Erwarten einen Schaden erleiden würde.'

Die Gemeinde bezeichnet die Einsprache in der Folge in ihrem Bericht über das Einspracheverfahren als unerledigt und überweist diese an den Regierungsrat zur Abweisung.

Der Regierungsrat stellt fest, dass der Einsprecher seine Einsprache nur unter folgenden Bedingungen zurückzieht:

- Der Bachverlauf wird durch die Zonenplanung nicht präjudiziert
- Keine Nachteile durch die Einhaltung von Bachabständen
- Haftung der Gemeinde bei einem Hochwasserschadenfall

Der Gemeinderat Dittingen hat keine Zugeständnisse machen können, so dass ein regierungsrätlicher Entscheid nötig ist.

Der Regierungsrat geht davon aus, dass das ursprünglichen Rechtsbegehren des Einsprechers 'Die Parzelle des Einsprechers sei bis zur Waldgrenze in die Bauzone einzuweisen.'

4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die ursprünglichen Zonenvorschriften Siedlung aufgehoben.
5. 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, Bahnhofplatz 16, 4410 Liesental, 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]
- Gemeinderat Dittingen, 4243 Dittingen
(alle eingeschrieben)
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Jermann Ingenieure + Geometer, Hauptstrasse 90, 4202 Binningen
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (12)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin