

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1193

vom 31. August 2010

Gemeinde Reigoldswil, Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung (mit Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen), Strassennetzplan Siedlung und Strassenreglement

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Reigoldswil hat am 30. März 2009 den Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung, den Strassennetzplan Siedlung und das Strassenreglement beschlossen. Es handelt sich dabei um die Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung von 1995 mit Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen und der Gesamtrevision der Erschliessungsplanung.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 24. April 2009 bis 27. Mai 2009 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 17 vom 23. April 2009 und in der Aprilausgabe des Gemeindeanzeigers bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 24. April 2009) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache von [REDACTED]. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 25. Januar 2010 unterbreitet der Gemeinderat Reigoldswil die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Gestützt auf § 31 Abs. 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes beantragt der Gemeinderat mit Schreiben vom 15. Juni 2010 zudem folgende geringfügige Änderung:

- Korrektur der Abgrenzung der Uferschutzzone an die Lage der Brücke im Bereich der Parzelle Nr. 1114.

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 10. Januar 2007 verwiesen wer-

den. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Naturgefahren

1.3.1 Sistierung Bolstelmatt

Im Bereich der Zone mit Quartierplanpflicht "Bolstelmatt" ist mit Naturgefahren zu rechnen. Dieser Umstand war bereits bei der Erarbeitung der Zonenvorschriften bekannt. Dennoch wurde, mit Hinweis auf die laufende Erarbeitung der Naturgefahrenkarte der Gemeinde Reigoldswil, auf eine vertiefte Naturgefahrenabklärung für das besagte Gebiet verzichtet. Im Planungsbericht schlägt die Gemeinde vor, die Genehmigung der Zone mit Quartierplanpflicht "Bolstelmatt" zu sistieren, bis die Naturgefahrenkarte der Gemeinde Reigoldswil definitiv vorliegt. Dieses Vorgehen erscheint unter dem Hinweis richtig, dass die Ergebnisse der Gefahrenkarte dannzumal zu berücksichtigen sind. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die zur Quartierplanpflicht gehörenden Reglementsbestimmungen, aufgrund der Verbindung von Plan und Reglement, ebenfalls sistiert werden. Die Zone mit Quartierplanpflicht "Bolstelmatt" und die dazugehörenden Reglementsbestimmungen sind sobald die Gefahrenkarte vorliegt zu überprüfen und die Ergebnisse der Gefahrenkarte sind zu berücksichtigen. Im Anschluss sind die sistierten Zonenvorschriften erneut dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten.

1.3.2 Gebiete mit Gefährdung

Der Regierungsrat stellt fest, dass im Entwurf der Naturgefahrenkarte Reigoldswil zahlreiche Flächen der höchsten Gefahrenstufe (mit erheblichen Gefährdung) zugewiesen sind. Darüber hinaus sind die weiteren Gefahrenstufen in grossen Teilen des Siedlungskörpers vertreten. Der Regierungsrat weist die Gemeinde deshalb an, die Ergebnisse der Naturgefahrenkarte unverzüglich nach Vorliegen der definitiven Gefahrenkarte grundeigentümerverbindlich in den Zonenvorschriften umzusetzen.

1.3.3 Artikel 26 des Zonenreglements Siedlung

Das Zonenreglement Siedlung weist in Artikel 26 "Naturgefahren" darauf hin, dass in Gebieten mit Eintragungen in der Gefahrenhinweiskarte Basel-Landschaft eine mögliche Gefährdung durch Naturgefahren besteht. Dieser Artikel hat lediglich informativen Charakter und entbindet nicht von der Pflicht einer vertieften Naturgefahrenbeurteilung im Detaillierungsgrad einer Gefahrenkarte. Zudem wird auf vorstehenden Abschnitt 1.3.2 verwiesen.

1.4 Artikel 11 des Zonenreglements Siedlung, Abgrabungen am Gebäude

Der Regierungsrat stellt klar, dass Art. 11 Abs. 3 des Zonenreglements Siedlung als Verweis auf das für die Kernzone massgebende Kapitel 4.1 und insbesondere auf Artikel 37 des Zonenreglements Siedlung zu verstehen ist.

1.5 Artikel 19 des Zonenreglements Siedlung und Artikel 42 des Strassenreglements, Stützmauern und Einfriedungen

Es bleibt darauf hinzuweisen, dass für Einfriedungen entlang von Verkehrsanlagen nicht nur die Bewilligung des Gemeinderates, sondern gemäss § 92 RBV auch die Zustimmung des jeweiligen Strasseneigentümers notwendig ist.

1.6 Artikel 21 des Zonenreglements Siedlung respektive Zonenplan Siedlung, Lärm-Empfindlichkeitsstufen

Im Zonenplan Siedlung wird die Zweckbestimmung einzelner OeWA Zonen teilweise zu generell gehalten, sodass mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Lärm-Intensitäten realisiert werden können. Es ist festzuhalten, dass bei Zonen für öffentliche Werke und Anlagen

grundsätzlich die Empfindlichkeitsstufe II vorzusehen ist. Nur in Ausnahmefällen, z.B. für Werkhöfe, Feuerwehr und Entsorgung ist die Empfindlichkeitsstufe III zuzuordnen. Der anwohnenden Bevölkerung muss überdies aufgrund der festgelegten Zweckbestimmung ersichtlich sein, welche Nutzung sie inskünftig erwarten kann. Deswegen ist bei allfälligen Mehrfachnutzungen darauf zu achten, dass diese untereinander vereinbar sind und in Zusammenhang stehen, wie z.B. Sport und Spiel oder Schule und Sport.

Der Zonenplan Siedlung belässt einen zu grossen Spielraum bei den Nutzungen der festgelegten Zweckbestimmungen. Daher ist die eindeutige Zuordnung einer Lärm-Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 21 des Zonenreglements Siedlung nicht möglich. Die Gemeinde wird deshalb eingeladen, innerhalb der nächsten zwei Jahre die Zweckbestimmung der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen zu überarbeiten. Dabei ist auf eine eindeutige Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen zu achten.

1.7 Artikel 24 des Zonenreglements Siedlung, Rationelle Energienutzung

Das Zonenreglement Siedlung gewährt einen Nutzungsbonus für Bauten, die nach Minergie-Standard oder Minergie-P-Standard saniert oder gebaut werden. Der Regierungsrat stellt klar, dass der Bonus von 1% bei Minergie-Standard resp. 2% bei Minergie-P-Standard als Relativmass zu verstehen ist.

1.8 Artikel 38 des Zonenreglements Siedlung, Grenzabstände

Der Regierungsrat stellt klar, dass Artikel 38 des Zonenreglements Siedlung im Sinne von § 94 Abs. 4 lit. c. RBG anzuwenden ist. Massgebend für Grenz- und Näherbaurechte ist § 94 des Raumplanungs- und Baugesetzes.

1.9 Artikel 53 des Zonenreglements Siedlung, Uferschutzzonen

1.9.1 Weidebetrieb in Uferschutzzonen

Es ist zu präzisieren, dass Weidebetrieb nur solange zulässig ist, als er das Aufkommen einer standortgerechten Vegetation (Hochstaudenflur, Gehölze) nicht verunmöglicht. Nur durch eine differenzierte Interessensabwägung können entsprechende Stellen zugelassen werden. Die Gemeinde wird angehalten, in einem folgenden Planungsschritt die Zulassung von Weidebetrieb innerhalb von Uferschutzzonen differenziert zu betrachten und lediglich an Stellen zuzulassen, die aus naturschutzfachlichen Überlegungen bedenkenlos erscheinen.

1.9.2 Sicherheitseinrichtungen

Die Bestimmungen zu den Uferschutzzonen sehen vor, dass Sicherheitseinrichtungen (Geländer, Mauern, etc.) entlang von Verkehrsanlagen und Gehbereichen mit grösstmöglicher Uferschonung innerhalb der Uferschutzzone erstellt werden können. Diese Festlegung widerspricht § 13 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998. Demnach bezwecken Uferschutzzonen den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Zudem umfassen Schutzzonen Gebiete, die bestimmte im öffentlichen Interesse liegende Funktionen erfüllen. Deren Nutzung muss auf das Schutzziel ausgerichtet sein. Die angesprochenen Sicherheitseinrichtungen, wie Geländer und Mauern, sind mit dem Schutzziel von Uferschutzzonen nicht vereinbar. Der zweite Satz in Art. 53 Abs. 3 des Zonenreglements Siedlung wird nicht genehmigt.

1.10 Artikel 55 des Zonenreglements Siedlung, Grünzonen

Die Schutzvorschriften zu den Grünzonen erlauben Verkehrsanlagen, die dem Zweck der Grünzone nicht widersprechen. Welche Verkehrsanlagen konkret zulässig sind, legt das Reglement nicht fest. Der Regierungsrat stellt klar, dass Grünzonen gemäss § 27 RBG dauernd vor Überbauung, damit auch vor Verkehrsanlagen, freizuhalten sind. Insofern kommt

dieser, dem übergeordneten Gesetz widersprechenden Nebenbestimmung zu den Verkehrsanlagen keine Wirkung zu.

1.11 An- und Nebenbauten

Die Bestimmungen des Zonenreglements Siedlung zu den An- und Nebenbauten belassen einen grossen Interpretationsspielraum. So fehlt beispielsweise eine verbindliche Festlegung der maximalen Gebäude- bzw. Fassadenhöhe für Nebenbauten. Genauso bedürfen auch die Bestimmungen zur Dachform einer Überprüfung. Der Regierungsrat geht davon aus, dass in der Kernzone nur eingeschossige An- und Nebenbauten zulässig sind. Die Gemeinde wird eingeladen, innerhalb von zwei Jahren Klarheit zu schaffen und abschliessende Bestimmungen zu den An- und Nebenbauten im Zonenreglement Siedlung festzulegen.

1.12 Fruchtfolgeflächen

Im Zusammenhang mit der neu festgelegten Zone mit Quartierplanpflicht "Bolstelmatt" gehen rund 2'200 m² Fruchtfolgeflächen verloren. Im Planungsbericht wird ausgeführt, dass die notwendigen Kompensationsflächen im Rahmen der anstehenden Revision der Zonenvorschriften Landschaft ausgeschieden werden. Diesem Vorgehen kann der Regierungsrat zustimmen. Nebenbei sei bemerkt, dass sich die Fruchtfolgeflächen auf den entsprechenden Sachplan des Bundes abstützen. Eine gesamthafte Überprüfung aller Fruchtfolgeflächen im Rahmen der Revision der Zonenvorschriften Landschaft ist deswegen nicht notwendig.

1.14 Plandarstellung

1.14.1 Waldareal

Entlang des Gätterliacherweges, zwischen dem Alters- und Pflegeheim "Moosmatt" und der Parzelle Nr. 512 wurde im Zonenplan Siedlung Waldareal eingetragen. Der Regierungsrat stellt klar, dass es sich bei der betreffenden Fläche nicht um Waldareal handelt. Die Gemeinde wird angehalten, in einem nächsten Planungsschritt eine sinnvolle Nutzungszone festzulegen.

1.14.2 Schützenswerte Einzelbäume nahe der Kantonsstrasse

Es ist darauf hinzuweisen, dass die als schützenswert eingetragenen Einzelbäume entlang der Kantonsstrassen nur soweit berücksichtigt werden können, als sie nicht in das vom Tiefbauamt festgelegte Lichtraumprofil ragen.

1.14.3 Uferschutzzone im nördlichen Bereich der Parzelle Nr. 139

Mit der Genehmigung des Bau- und Strassenlinienplans "Mittel- und Oberbiel" am 19. Mai 2009 stimmte der Regierungsrat einer partiellen Aufhebung der bestehenden Uferschutzzone unter der Auflage zu, dass diese an einem anderen Ort kompensiert wird. Der Zonenplan Siedlung sieht die weggefallene Uferschutzzone an der selben Stelle wieder vor und steht damit im Widerspruch zum Bau- und Strassenlinienplan "Mittel- und Oberbiel". Die betroffene Uferschutzzone auf der Parzelle Nr. 139 wird nicht genehmigt.

1.15 Rüschelbach, Parzelle Nr. 874

Die Uferschutzzone entlang des Rüschelbachs wurde nach der kantonalen Vorprüfung im Bereich der Parzelle Nr. 874 deutlich verkleinert. Der Uferbereich ist an dieser Stelle mehrheitlich bestockt. Gemäss den Erläuterungen des Planungsberichtes wird mit der Ausscheidung von Uferschutzzonen der Schutz von Hecken und Feldgehölzen verbindlich reglementiert. Mit der vorgenannten Reduktion entfallen bestockte Bereiche aus der Uferschutzzone. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind diese bestockten Flächen in der Uferschutzzone zu belassen. Es ist festzuhalten, dass Uferbereiche gemäss Art. 18 Abs. 1^{bis} des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NGH) vom 1. Juli 1966 besonders zu schützen sind. Die

Gemeinde wird angehalten, in einem nächsten Planungsschritt die Ausdehnung der Uferschutzzone entlang des Rüschebachs, insbesondere im Bereich der Parzelle Nr. 874 zu überprüfen.

1.16.1 Strassennetzplan Siedlung, Erschliessung

Der Regierungsrat geht davon aus, dass Parzellen die gemäss dem Strassennetzplan Siedlung nicht öffentlich erschlossen sind, privat erschlossen werden oder bereits privat erschlossen sind.

1.16.2 Strassennetzplan Siedlung, Einmündungen in die Kantonsstrasse

Werden Parzellen über das kommunale Strassennetz öffentlich erschlossen, sind im Strassennetzplan keine Anschlussbereiche von Privatstrassen an die Kantonsstrassen festzulegen. Dieser Grundsatz ist auch für bereits bestehende Zufahrten anzuwenden. Für die betroffenen Einmündungen gilt dann die Bestandesgarantie gemäss § 110 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998. Sie dürfen weiterhin unterhalten und angemessen erneuert werden. Fehlt hingegen eine öffentliche Erschliessung, so kann der Anschlussbereich an die Kantonsstrasse im Strassennetzplan festgelegt werden. Dabei ist zu beachten, dass die Anschlüsse an Kantonsstrassen gebündelt werden, um deren Anzahl möglichst gering zu halten. Dazu wird auch auf § 17 des Strassengesetzes vom 24. März 1986 verwiesen. Die betroffenen Einmündungen in die Kantonsstrassen werden nicht genehmigt. Gleichzeitig wird die Gemeinde angehalten, zusammen mit dem Tiefbauamt ein Konzept für zukünftige private Einmündungen in die Kantonsstrassen zu erarbeiten, sowie die Notwendige rechtliche Sicherung vorzunehmen.

In diesem Zusammenhang bleibt darauf hinzuweisen, dass entlang der Ziefenstrasse und Unterbiel ein Bauprojekt für die Sanierung der beiden Kantonsstrassenabschnitte besteht. Massgebend für die Einmündungen in die Kantonsstrasse ist in diesem Bereich das erwähnte kantonale Projekt.

1.17 Enteignungsgesetz, diverse Verweise im Strassenreglement

In den vergangenen Jahren wurden Änderungen am Enteignungsgesetz (EntG) vom 19. Juni 1950 vorgenommen, die sich auch auf Festlegungen des Strassenreglements auswirken. Daher ist festzuhalten, dass für die betroffenen Verfahren das Enteignungsgesetz massgebend ist. Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass einzelne Fussnoten im Strassenreglement obsolet oder anzupassen sind.

1.18 Ausbaustandard, Strassenreglement Siedlung

Das Strassenreglement verzichtet auf die Festlegung von minimalen Ausbaustandards für Strassen und Wege. Die Erfahrung zeigt, dass sich bei der Erarbeitung von Bau- und Strassenlinienplänen und später im Rahmen von Einsprachen regelmässig Diskussionen zu Strassenbreiten ergeben. Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die im Strassennetzplan bezeichneten Strassenkategorien bei der Erarbeitung von Bau- und Strassenlinienplänen zu berücksichtigen sind. Die Gemeinde wird eingeladen, minimale Ausbaustandards für Strassen und Wege innerhalb von zwei Jahren festzulegen.

1.19 Anpassung Zonenplan Landschaft

Aufgrund der Revision des Zonenplanes Siedlung werden auch Festlegungen im Zonenplan Landschaft tangiert. Wo neu Bauzonen festgelegt sind, haben die Eintragungen im Zonenplan Landschaft keine Gültigkeit mehr. Wo Bauzonen oder Bauzonenteile ausgezont werden, sind baldmöglichst die Anpassungen im Zonenplan Landschaft durchzuführen.

Die Gemeinde wurde mit Schreiben vom 18. Mai 2010 über die bevorstehenden Nichtgenehmigungen informiert. Mit Schreiben vom 15. Juni 2010 hat sie dazu ausführlich und sachlich Stellung genommen und darin die Nichtgenehmigungen akzeptiert.

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 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 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. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Bestimmungen und Festlegung der archäologischen Schutzobjekte Nr. [REDACTED]

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- Die Artikel 58 und 59 des Zonenreglements Siedlung seien nicht zu genehmigen.
- Die archäologischen Schutzobjekte Nr. [REDACTED] seien nicht zu genehmigen.
- Eventualiter seien die archäologischen Schutzobjekte lediglich als orientierender Planinhalt zu bezeichnen.

Zur Begründung wird folgendes zusammenfassend angeführt: Der Zonenplan sehe auf den Parzellen Nrn. [REDACTED] und [REDACTED] sowie angrenzender Strassen- und Bodenparzellen die archäologischen Schutzobjekte [REDACTED] vor. Die Einsprache verweist auf Angaben der Kantonsarchäologie, wonach in der Vergangenheit auf diesen Parzellen Gräber gefunden worden seien. Die Kantonsarchäologie würde vermuten, dass zu diesen einzelnen Gräbern Grabfelder gehören könnten. Selbst wenn in der Vergangenheit einzelne Gräber gefunden worden seien, so sei der im Zonenplan vorgesehene Schutz in keiner Art und Weise gerechtfertigt. Mit der Ausscheidung der archäologischen Schutzzonen im Zonenplan würde in das grundrechtlich geschützte Eigentum der Privaten eingegriffen. Dennoch gelte es als unbestritten, dass mit dem Archäologiestgesetz eine gesetzliche Grundlage zum Schutz von archäologischen Stätten und archäologischen Zonen bestehe. Grundsätzlich seien gesetzliche Grundlagen so zu gestalten, dass Rechtssuchende aus den bestehenden gesetzlichen Grundlagen ihre entsprechenden Rechte und Pflichten ableiten können. Ob das Archäologiestgesetz diesen Erfordernissen genügt, erscheine äusserst fraglich.

Im vorliegenden Fall seien an den Örtlichkeiten offenbar in der Vergangenheit einzelne Gräber gefunden worden. Mit der Zone werde nun ein Umkreis von 50 m um die Schutzobjekte geschützt. Ob in diesem Bereich überhaupt weitere Funde zutage kommen, sei nicht einmal klar. Die Schutzzone sei prophylaktisch erfasst worden. Nach Artikel 59 des Zonenreglements Siedlung seien im Bereich dieser Schutzobjekte keine Bodeneingriffe zulässig, die über die bisherige Nutzung hinausgehen. Vor unumgänglichen Bodeneingriffen sei eine Bewilligung der Kantonsarchäologie einzuholen. Damit werde in rechtlicher Hinsicht nicht klar formuliert, was die Rechte des Grundeigentümers seien. Einerseits werde ein generelles Verbot von Bodeneingriffen stipuliert und andererseits würden nur "unumgängliche" Bodeneingriffe zugelassen. Für diese absolute Einschränkung der Eigentumsrechte bestehe nach Auffassung des Einsprechers keine gesetzliche Grundlage. Es gehe nicht an, prophylaktische Schutzzonen für Objekte auszuscheiden, deren Umfang nicht einmal klar sei.

An der Massnahme bestehe auch kein öffentliches Interesse. Es gelte zwar als unbestritten, dass ein generelles öffentliches Interesse am Erhalt wichtiger Kulturgüter besteht. Ein öffentliches Interesse am Ausscheiden eines Schutzobjektes oder einer Schutzzone bestehe jedoch nur dann, wenn ein Einzelobjekt zwingend erhalten werden soll oder wenn im Rahmen der Ausscheidung einer Schutzzone ganze Gebiete erhalten werden sollen. Dies scheine jedoch vorliegend nicht der Fall zu sein. In der Einsprache wird ausgeführt, dass gemäss einer Auskunft der Kantonsarchäologie das Bauen nämlich dann erlaubt sein soll, wenn erkennbar sei, dass keine Funde vorhanden seien oder möglicherweise dann, wenn Funde untersucht werden könnten. In diesem Fall würde jedoch trotz alledem eine mögliche Überbauung dann den zonenrechtlichen Bestimmungen entgegen stehen, weil ein generelles Verbot erlassen wurde. Gehe es nur darum herauszufinden, ob bei Bauarbeiten archäologi-

sche Funde entdeckt würden, so gehe das Verbot jeglicher Bodeneingriffe im Zonenreglement zu weit. Es könne nicht angehen, sämtliche Grundstücksflächen, auf denen lediglich möglicherweise noch Funde entdeckt würden, unter den absoluten Schutz vor Bodeneingriffen zu stellen. In diesem Fall würde sich das öffentliche Interesse darauf beschränken, die Objekte bis zur Untersuchung zu schützen. Danach wären konsequenterweise Bodeneingriffe erlaubt und nicht, wie im Zonenreglement stipuliert, ausgeschlossen. Ein solcher Schutz ergäbe sich jedoch bereits aus dem kantonalen Recht und sei im Zonenplan und Zonenreglement überflüssig.

Die Massnahme sei auch unverhältnismässig. In vorliegendem Fall stelle sich die Frage nach dem Ziel der Massnahmen. Sollen einzelne Grabfelder geschützt werden, so setze dies voraus dass effektiv auch Grabfelder vorhanden seien. Da weitere Gräber bisher noch nicht gefunden worden seien, bestehe demgemäss die Gefahr, dass eine Schutzzone ausgeschieden würde, ohne dass die erforderlichen Schutzgüter überhaupt vorhanden seien. In diesem Fall wäre eine Untersuchung der Kantonsarchäologie vorgängig notwendig, um klarzustellen, ob Schutzobjekte vorhanden seien. Falls weitere Gräber vorhanden wären, so würde sich dann die Frage stellen, ob der absolute Schutz erforderlich sei. In der Einsprache wird ausgeführt, dass vielmehr die Gräber geborgen und die wissenschaftlichen Untersuchungen durchgeführt werden könnten, ohne das Grundeigentum nachhaltig zu stören. Auch in diesem Falle sei ein absoluter Schutz vor Bodeneingriffen weder geeignet noch erforderlich, um dem Ziel der wissenschaftlichen Erforschung und dem Erhalt archäologischer Stätten zu dienen. Darüber hinaus erscheine der absolute Schutz auch im Sinne der Mittel-Zweck-Relation nicht erforderlich. Wie bereits ausgeführt, bestünde bereits heute die Möglichkeit, das Areal zu untersuchen und festzustellen, ob tatsächlich Gräber vorhanden seien. Des Weiteren bestünde die gesetzliche Grundlage, solche Funde zu melden, so dass im Einzelfall immer noch eingegriffen werden könne, wenn archäologische Schutzobjekte gefährdet wären. Das Ausscheiden einer grundeigentümergehörigen Schutzzone mit einem Verbot von Bodeneingriffen verletze den Grundsatz der Mittel-Zweck-Relation. Die Massnahme wäre zwar geeignet, Objekte zu schützen. Sie sei jedoch hiezu nicht erforderlich, sie gehe viel zu weit.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die in der Einsprache vorgebrachten Begründungen zweifeln nicht an der gesetzlichen Grundlage der erlassenen archäologischen Schutz zonen, sondern daran, ob das Gesetz über den Schutz und die Erforschung von archäologischen Stätten und Objekten (Archäologiegesezt / ArchG) vom 11. Dezember 2002 den Erfordernissen genügt, damit Rechtssuchende ihre entsprechenden Rechte und Pflichten daraus ableiten können. Im Rahmen der Behandlung unerledigter Einsprachen im Zusammenhang mit Zonenplanrevisionen entscheidet der Regierungsrat als Beschwerdebehörde mit voller Kognition. Dabei kann er Rechtsverletzungen, die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts und die Unangemessenheit von Zonenreglementsbestimmungen und Zonenplanfestsetzungen überprüfen. Hingegen steht es dem Regierungsrat im Rahmen von Beschwerden nicht zu, die Rechtsgrundlagen auf denen eine Verfügung oder ein Entscheid basiert, zu überprüfen. Der Rechtsvertreter der Einsprechenden stellt zunächst das ArchG in Bezug auf den Umfang der Objekte und Stätten, deren Schutz das ArchG bezweckt, grundsätzlich in Frage, da im Prinzip überall mit archäologischen Schutzobjekten, Stätten oder Zonen zu rechnen sei. Diese Überlegungen sind betreffend die angefochtenen beiden Schutz zonen allerdings unerheblich. Vielmehr gilt es zu prüfen, ob die Ausscheidung der beiden Schutz zonen, wie sie die Gemeinde Reigoldswil vorgenommen hat, mit den rechtlichen Grundlagen, d.h. dem ArchG, vereinbar ist.

Die Einsprechenden monieren, es gehe nicht an, prophylaktische Schutz zonen für Objekte auszuschneiden, deren Umfang nicht einmal klar sei. Dem ist entgegen zu halten, dass das

Archäologiegesetz zunächst archäologische Zonen insbesondere als erforschte und unerforschte Gebiete, an denen sich nachweislich archäologische Spuren menschlichen Wirkens erhalten haben oder wo solche mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind (§ 4 ArchG), bezeichnet. Auf Grund der Funde von Gräberfeldern in der Vergangenheit im Bereich der angefochtenen Schutzzonen sind diese Gebiete ohne weiteres unter den Begriff der archäologischen Zonen im Sinne von § 4 Abs. 2 ArchG zu subsumieren. Der Schutz von solchen Zonen richtet sich nach § 6 ArchG. Bei der Festlegung der angefochtenen Schutzzonen stützte sich die Gemeinde auf fachtechnische Unterlagen der Archäologie Baselland (Kantonsarchäologie) und auf § 6 lit. b. ArchG. Die Ausscheidung und Festsetzung der archäologischen Schutzzonen erfolgte somit rechtmässig und ist in dieser Hinsicht nicht zu beanstanden. Das Argument der prophylaktischen Schutzzone geht insofern fehl, als dass gerade bei archäologischen Schutzzonen der Prophylaktegedanke immanent ist. Dies ergibt sich auch aus dem ArchG indem dort geregelt wird, dass auch unerforschte Gebiete, in denen Spuren des menschlichen Wirkens lediglich mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind, als Schutzzone festgelegt werden können. Die Festlegung der archäologischen Schutzzonen erfolgte somit auf einer genügenden rechtlichen Grundlage und ist deshalb nicht zu beanstanden.

Betreffend die Einschränkungen der Eigentumsrechte, die mit der Festsetzung der archäologischen Schutzzonen verbunden sind, ist zu prüfen, ob der Grundsatz der Verhältnismässigkeit gewahrt wurde. Das ArchG selbst umschreibt in § 5 welche Einschränkungen mit archäologischen Zonen verbunden sind. So dürfen diese ohne Bewilligung weder verändert, zerstört, in ihrem Bestand gefährdet noch in ihrem Wert oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. Darüber hinaus ist die Änderung der Nutzung einer archäologischen Zone bewilligungspflichtig. Die Schutzvorschriften von Art. 59 im Zonenreglement verbieten generell Bodeneingriffe, die über die bisherige Nutzung hinausgehen, in den festgelegten Schutzbereichen. Fraglich ist, ob dieses Verbot der Verhältnismässigkeitsprüfung standhält. In Bezug auf die Eignung der Regelung kann dies noch bejaht werden. Hingegen ist bereits bei der Prüfung ihrer Erforderlichkeit die Frage zu verneinen. Die rechtlichen Einschränkungen des Eigentums dürfen unter Verhältnismässigkeitserwägungen nur soweit gehen, als dies mit dem angestrebten Ziel, vorliegend also dem Schutz von archäologischen Kulturgütern, erforderlich ist. Ein Verbot, wie dies in der Zonenreglementsbestimmung von Art. 59 festgehalten wird, ist nicht erforderlich, um den Schutzzweck zu erreichen. Wie dargelegt, umschreibt bereits das ArchG ein Gefährdungs- und Zerstörungsverbot von archäologischen Zonen. Mit der Ausscheidung der archäologischen Zonen im Zonenplan, unterliegen diese dem gesetzlichen Gefährdungs- und Zerstörungsgebot. Bodeneingriffe sind dabei nicht ausgeschlossen sondern unterliegen der Bewilligungspflicht. Im Rahmen der Bewilligung wird geprüft, ob im spezifischen Fall ein Bodeneingriff durchgeführt werden kann und wenn ja, unter welchen Bedingungen und Auflagen. Die gesetzliche Regelung ist somit weniger weitgehend, als das im Zonenreglement beschlossene faktische Verbot von Bodeneingriffen, genügt aber um den mit archäologischen Schutzzonen verfolgte Zweck zu erreichen. Damit erweist sich unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit Art. 59 des Zonenreglements als rechtswidrig und kann nicht genehmigt werden. Allenfalls ist er von der Gemeinde zu überarbeiten. Dementsprechend ist die Einsprache teilweise gut zu heissen.

Zusammenfassend betrachtet der Regierungsrat die Planungsmassnahme, soweit es um die Ausscheidung der angefochtenen archäologischen Schutzzonen geht, sowohl als recht- als auch als zweckmässig. In Bezug auf das im Zonenreglement in Art. 59 beschlossene Verbot von Bodeneingriffen ist die Einsprache jedoch gut zu heissen.

6.2 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Nichteinzonung der Parzelle Nr. [REDACTED]

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Die Parzelle Nr. [REDACTED] ist in die Bauzone aufzunehmen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt: Vor der letzten Revision des Zonenplans Siedlung 1995 seien die Einsprecher mit der Umwandlung ihrer heutigen Parzelle von Bauland in Baugebiet 2. Etappe einverstanden gewesen, zumal die Verlegung der Gasleitung anstand und eine Einzonung bei der nächsten Zonenplanrevision möglich schien. Nach der Verlegung der Gasleitung 2005 und der Umlegung der Parzelle sei das Einzonungsanliegen bei der Gemeinde deponiert worden. Bei der ersten Orientierung der Zonenplanrevision 2007 oder 2008 sei die Parzelle der Einsprecher in das Baugebiet aufgenommen worden. Bei der Betrachtung der Situation, sei es als harmonische Abrundung des Baugebietes Adlenberg richtig, diese Parzelle zu bebauen, um so mehr diese mit der Privatstrasse und allen nötigen Erschliessungsleitungen voll erschlossen sei. An einer problemlosen Wiedereinzonung haben keine Zweifel bestanden, ansonsten wäre einer damaligen Umwandlung nicht zugestimmt worden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Im Interesse einer haushälterischen Nutzung des Bodens gilt es u.a. darauf zu achten, dass die Bauzonen richtig dimensioniert sind. Artikel 15 RPG legt deshalb fest, dass Bauzonen nur Land umfassen dürfen, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Es ist festzuhalten, dass die betreffende Parzelle in der heutigen Form unüberbaut ist und mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1848 vom 4. Juli 1995 dem Baugebiet 2. Etappe zugewiesen wurde. Die Baugebiete 2. Etappe, deren Rechtsgrundlage damals auf Art. 18 Abs. 2 RPG fusste, sind heute gemäss § 19 Abs. 1 lit. f RBG zu betrachten und gelten als Zonen, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine Nutzung erst später zugelassen wird. Diese Zonen sind grundsätzlich Nicht-Bauzonen. Für eine Zuweisung in eine Bauzone ist das übliche Planänderungs- und Genehmigungsverfahren erforderlich. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde die Bauzonenkapazität von Reigoldswil überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass für die nächsten 15 Jahre noch ausreichend Bauland zur Verfügung steht. Eine Einzonung des beanstandeten Gebietes zum heutigen Zeitpunkt kann die gesetzlichen Anforderungen an Bauzonen nicht erfüllen. Im Übrigen wird auf die Ausführungen unter Abschnitt IV., Ziffer 4 dieses Beschlusses verwiesen.

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

6.3 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Auszonung der Parzelle Nr. [REDACTED]

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Es sei der Beschluss der Gemeindeversammlung betreffend Auszonung der Parzelle [REDACTED] Grundbuch Reigoldswil aufzuheben.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt: Der Einsprecher habe im Mai 2006 im Rahmen des Informations- und Mitwirkungsverfahrens keinerlei Mitteilung von Seiten der Gemeinde

erhalten. Das Gleiche gelte bezüglich der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. März 2009.

Die Parzelle ■■■ des Einsprechers sei bisher der Zone W1 zugewiesen. Das Grundstück sei vom Gelände her eindeutig als Bauland zu qualifizieren, das heisst, es könne ohne Schwierigkeiten überbaut werden. Die Parzelle liege in einem Gebiet, welches westlich, südlich ebenso östlich stark bebaut sei. Die Parzelle liege auch nahe zum Dorfzentrum und den Anlagen des öffentlichen wie privaten Verkehrs. Schliesslich könne die Parzelle des Einsprechers als erschlossen gelten, dies wegen des Vorhandenseins einer Erschliessungsstrasse, einer Wasserzu- wie einer Abwasserableitung, ebenso wegen der Vorbereitung zur Erschliessung mit Elektrizität. Bezüglich der Überbaubarkeit, respektive Nicht-Überbaubarkeit verweise die Gemeinde offensichtlich auf das Vorhandensein von Waldabstandslinien, welche das Terrain zum grössten Teil belegen und eine bauliche Nutzung weitgehend ausschliessen sollen. Der Einsprecher habe auch hievon erst Kenntnis erhalten im Zusammenhang mit Nachfragen bezüglich der erwähnten Einwohnergemeindeversammlungs-Beschlüsse vom 30. März 2009. Der Einsprecher vertrete hiezum eine andere Meinung und sehe die Bebaubarkeit immer noch als gegeben an.

Die Gemeinde habe die Pflicht zu Information und Einladung zur Mitwirkung im vorliegenden Fall klar verletzt. Die klare Verletzung der Vorschriften des Raumplanungs- und Baugesetzes, namentlich § 7, könne nur bedeuten, dass der Beschluss bezüglich der Parzelle des Einsprechers keine Gültigkeit hat.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Eine Anschrift der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zum Informations- und Mitwirkungsverfahren ist im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) nicht vorgesehen. Gemäss § 7 RBG machen die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden des Kantons und der Gemeinde die Entwürfe zu den Richt- und Nutzungsplänen öffentlich bekannt. Im Planungs- und Begeleitbericht führt die Gemeinde aus, dass das Informations- und Mitwirkungsverfahren im Mitteilungsblatt der Gemeinde sowie auf der Gemeindehomepage publiziert wurde. Den Anforderungen des Raumplanungs- und Baugesetzes zum Informations- und Mitwirkungsverfahren ist damit genüge getan. Es obliegt dem auswärts wohnenden Grundeigentümer, sich über anstehende Planungsgeschäfte der Gemeinde zu informieren. Entsprechend kann der Regierungsrat keine Verletzung der Verfahrensvorschriften gemäss dem Raumplanungs- und Baugesetz feststellen.

Bezüglich der Erschliessung der Parzelle Nr. ■■■ ist auch auf die "Übersicht über den Stand der Überbauung, Erschliessung und Baureife" (Stand 2005) hinzuweisen. Demnach ist die Parzelle lediglich strassenmässig erschlossen und gilt als "später baureif", d.h. die Baureife ist erst nach fünf oder mehr Jahren zu erwarten. Die Parzelle des Einsprechers liegt am Siedlungsrand in Hanglage. An der östlichen Seite befindet sich teilweise Waldareal und das Terrain zeigt sich im Anschluss stark abschüssig. Es liegt grundsätzlich im Ermessen der Planungsbehörde zu entscheiden, ob sie diese unbebaute und nicht vollständig erschlossene Randparzelle aus dem Baugebiet entlässt. Der Regierungsrat verweist in diesem Zusammenhang zudem explizit auf Abschnitt IV., Ziffern 3 und 4 dieses Beschlusses. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen werden.

6.4 Einsprache von ■■■

Mit Einschreiben vom 28. April 2009 platziert ■■■ ihr Anliegen, die Parzelle Nr. 1298 in eine Wohn- und Geschäftszone umzuzonen und bittet die Gemeinde Reigoldswil um eine entsprechende Benachrichtigung. Die Gemeinde behandelte das Einschreiben der ■■■ als Einsprache. Diese Annahme wird im E-Mail der ■■■ vom 10. November 2009 nochmals bestätigt. Dennoch ist festzuhalten, dass es sich beim Einschreiben lediglich um eine Rückfrage handelt, verbunden mit der Bitte, die besagte Parzelle um-

zuzonen. Das Anliegen der [REDACTED] kann folglich nicht als Einsprache verstanden werden. Zum vorgebrachten Anliegen kann der Regierungsrat trotzdem materiell Stellung nehmen, zumal [REDACTED] zur Einsprache legitimiert wäre.

Im Schreiben vom 28. April 2009 wird folgendes angeführt: Aufgrund der technischen Entwicklung in der Telekommunikation werde der Raumbedarf in den kommenden Jahren weiter stark rückläufig sein. [REDACTED] werde für ihre Telefonzentrale neue Nutzungen suchen müssen. Die Umzonung der Parzelle in die gemischte Wohn-/Geschäftszone würde sich für künftige Nutzungen am besten eignen. Zudem befänden sich die beiden angrenzenden Parzellen bereits in entsprechenden Zonen. Ihr Anliegen einer Umzonung sei von der Gemeinde nicht berücksichtigt worden. Im weiteren Verlauf führt [REDACTED] an, dass es sich nicht um eine Umzonung im üblichen Sinne handeln würde, vielmehr gehe es um eine Zonenbereinigung mit dem Ziel, heute festzulegen, welche Nutzungen mit der Telefonzentrale in Zukunft möglich seien. Die Telefonzentrale werde sich in den kommenden Jahren praktisch leeren, die künftig mögliche Nutzung werde bestimmen, ob die Einsprecherin das Gebäude weiterhin unterhalten oder allenfalls "verlottern" lassen werde.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) umfassen Gebiete, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden (§ 24 RBG). Fallen diese Aufgaben weg, oder werden die Gebiete nicht mehr benötigt, ist der Bedarf der OeWA Zonen zu überprüfen. Ist der Bedarf an dieser OeWA Zone zu verneinen, besteht indessen kein Anspruch auf Umzonung in eine Wohn- und Geschäftszone. Dieser Abwägungs- und Planungsprozess ist von der Planungsbehörde vorzunehmen. Die Ortsplanungsrevision ist der geeignete Rahmen, den Gesamtbedarf an OeWA Zonen zu ermitteln und die entsprechenden Zweckbestimmungen zu benennen. [REDACTED] hat bereits im Rahmen des Informations- und Mitwirkungsverfahrens die Gemeinde über ihr Anliegen informiert. In der Folge hat die Gemeinde den Einwand mit Verweis auf die Dimensionierung der Bauzonen nicht berücksichtigt. Der Regierungsrat kann dieses Vorgehen nur bedingt nachvollziehen. Dennoch lässt sich aus den Unterlagen nicht erkennen, dass die Gemeinde ihr Planungsermessen in Bezug auf die Festlegung der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen überschritten hätte. Aus den eingereichten Dokumenten kann nicht festgestellt werden, ob der Bedarf für die OeWA Zone mit der Zweckbestimmung "Telekommunikation" noch gegeben ist oder in wenigen Jahren wegfallen wird. Daher beauftragt der Regierungsrat die Gemeinde, zusammen mit [REDACTED] abzuklären, welcher Bedarf für die kommende Planungsperiode anzunehmen ist. Sollte sich herausstellen, dass ein Bedarf hinfällig wird, ist zu gegebener Zeit eine Neuplanung der Parzelle Nr. 1298 vorzunehmen.

Die Einsprache müsste, soweit darauf einzutreten wäre, abgewiesen werden. Die Gemeinde wird beauftragt, die Nutzungsplanung für die Parzelle Nr. 1298 bei einem nicht mehr benötigten Bedarf in obengenanntem Sinne anzugehen.

6.5 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprache richtet sich gegen Festlegungen im Strassennetzplan Siedlung.

Es sei auf Folgendes hingewiesen: Kommunale Strassennetzpläne legen in groben Zügen das öffentliche Strassennetz sowie die Fuss-, Wander- und Radwegnetze fest und halten die zukünftigen Verkehrsflächen von Überbauungen frei. Sie bezeichnen die Funktion der Strassen und sind massgebend für die kommunalen Bau- und Strassenlinienpläne (§ 34 Abs. 1 RBG). Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften über den Erlass des kommunalen Richtplans (§ 34 Abs. 3 RBG). Diese Vorschriften sehen keine Planaufgabe mit Einsprache-

möglichkeit vor. Aufgrund dessen kann gegen einen kommunalen Strassennetzplan keine Einsprache erhoben werden.

Auf die Einsprache kann entsprechend nicht eingetreten werden.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die Einsprache von [REDACTED], vertreten durch lic. iur. [REDACTED], wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen, im Übrigen abgewiesen.
 2. Die Einsprachen von [REDACTED], vertreten durch [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 3. Auf das Anliegen [REDACTED] und die Einsprache [REDACTED], vertreten durch [REDACTED], kann nicht eingetreten werden.
 4. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Reigoldswil am 30. März 2009 beschlossenen Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung (mit Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen), der Strassennetzplan Siedlung und das Strassenreglement werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen und mit nachstehender Änderung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen

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

- a) In Art. 53 Abs. 3 des Zonenreglements Siedlung wird der zweite Satz: "Sicherheitseinrichtungen (Geländer, Mauern, etc.) entlang von Verkehrsanlagen und Gehbereichen können mit grösstmöglicher Uferschonung innerhalb der Uferschutzzone erstellt werden" nicht genehmigt.
- b) Art. 59 des Zonenreglements Siedlung.
- c) Im Strassennetzplan Siedlung werden diverse Einmündungen in die Kantonsstrassen nicht genehmigt.
- d) Auf Parzelle Nr. 139 wird der nördliche Bereich der Uferschutzzone nicht genehmigt.

Sistierung

Im Zonenplan Siedlung wird die Zone mit Quartierplanpflicht "Bolstelmatt" zusammen mit den entsprechenden Bestimmungen des Zonenreglements Siedlung sistiert.

Änderung

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG wird folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderung genehmigt:

- Korrektur der Abgrenzung der Uferschutzzone an die Lage der Brücke im Bereich der Parzelle Nr. 1114.

Auflagen

Die Gemeinde wird angehalten:

- Nach vorliegen der Naturgefahrenkarte für die Gemeinde Reigoldswil deren Ergebnisse unverzüglich grundeigentümerverbindlich in den Zonenvorschriften umzusetzen.
 - Die Zweckbestimmung der Zonen für öffentliche Werke und Anlagen in einem kommenden Planungsschritt zu überarbeiten.
 - In einem folgenden Planungsschritt die Zulassung von Weidebetrieb innerhalb von Uferschutzzonen differenziert zu betrachten und lediglich an Stellen zuzulassen, die aus naturschutzfachlichen Überlegungen bedenkenlos erscheinen.
 - Innerhalb von zwei Jahren abschliessende Bestimmungen zu den An- und Nebenbauten im Zonenreglement Siedlung festzulegen.
 - Die Ausdehnung der Uferschutzzone entlang des Rüschelbachs, insbesondere im Bereich der Parzelle Nr. 874 in einem nächsten Planungsschritt zu überprüfen.
 - Minimale Ausbaustandards für Strassen und Wege innerhalb von zwei Jahren im Strassenreglement festzulegen.
 - Zusammen mit dem Tiefbauamt ein Konzept für zukünftige private Einmündungen in die Kantonsstrassen zu erarbeiten.
 - Zusammen mit [REDACTED] abzuklären, welcher Bedarf für die OeWA Zone "Telekommunikation" für die kommende Planungsperiode anzunehmen ist. Sollte sich herausstellen, dass ein Bedarf hinfällig wird, ist zu gegebener Zeit eine Neuplanung der Parzelle Nr. 1298 vorzunehmen.
5. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 54/ZPS/3/0 und 54/ZPL/1/2 (Zonenplan Siedlung und Mutation zum Zonenplan Landschaft), 54/ZRS/3/0 und 54/LES/1/0 (Zonenreglement Siedlung mit Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen) und 54/SPS/1/0 (Strassennetzplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
6. Mit dem vorliegenden Beschluss werden nachfolgende Pläne und Reglemente inklusive aller Mutationen aufgehoben:
- Zonenplan Siedlung (Inv. Nr. 54/ZPS/2/0)
 - Zonenreglement Siedlung (Inv. Nr. 54/ZRS/2/0)
 - Strassennetzplan (Inv. Nr. 54/SPS/0/0)
7. Der Gemeinderat wird ersucht, die von den Ausnahmen in Ziffer 4. dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 5. genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.
8. 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 bäuerliche 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).

9. Die Ziffer 4. dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

10. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 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]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Reigoldswil, 4418 Reigoldswil
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Kreisgeometerbüro Liestal, Frenkendörferstr. 17, 4410 Liestal
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Wald
- Amt für Raumplanung (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

W. Mundschin