

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2124

vom 7. November 2000

Gemeinde Zunzgen, Zonenplan Siedlung, Teilzonenplan Ortskern, Zonenreglement Siedlung und Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (Gebiet "Weidli")

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Zunzgen hat am 9. November 1999 den Zonenplan Siedlung, den Teilzonenplan Ortskern, das Zonenreglement Siedlung und am 9. Dezember 1999 den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (Gebiet "Weidli") beschlossen. Es handelt sich dabei um die Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung und die Ergänzung des Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Planes, in welchem bisher das Gebiet "Weidli" keiner Lärm-Empfindlichkeitsstufe zugeordnet gewesen ist. Mit der Revision des Zonenplans Siedlung sind in einigen Randgebieten Anpassungen des Zonenplanes Landschaft verbunden (geringfügige Änderungen der Bauzonengrenze).

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 10. Januar bis 8. Februar 2000 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 1 vom 6. Januar 2000 und im Gemeindeanzeiger vom 14. Januar 2000 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache eingereicht worden:



Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 30. August 2000 unterbreitet der Gemeinderat Zunzgen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Mit Schreiben vom 3. Oktober 2000 liefert die Gemeinde fehlende Unterlagen nach. 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 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 17. Juli 1998 und die Differenzbereinigung vom März 1999 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitestgehend berücksichtigt.

1.3 Im Zonenreglement Siedlung ist unter Artikel 12 ein Hinweis angebracht, dass es sich bei den zonenspezifischen Bestimmungen um Maximalwerte handle, die nur bei architektonisch und städtebaulich einwandfreien Ueberbauungslösungen gewährt werden könnten. Bereits im Vorprüfungsbericht hat das Amt für Raumplanung festgestellt, dass dieser Hinweis ohne rechtliche Bedeutung ist. Der Regierungsrat hält fest, dass sich die zulässigen Werte der Rahmennutzungsordnung bezüglich Bebauungsziffer und Gebäudeprofil nicht mit dem Hinweis unter Artikel 12 beschränken lassen. Für die Frage der Einpassung der Bauten und Anlagen in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung steht Artikel 9.1 des Zonenreglementes Siedlung zur Verfügung.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Keine Bemerkungen.

- : // :
1. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Zünzgen vom 9. November 1999 betreffend den Zonenplan Siedlung, den Teilzonenplan Ortskern und das Zonenreglement Siedlung (Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung) und der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Zünzgen vom 9. Dezember 1999 betreffend den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (Gebiet "Weidli") im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 74/ZPS/2/0 und 74/ZPL/1/2 (Zonenplan Siedlung und Mutationen zum Zonenplan Landschaft), 74/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung), 74/TZPS/1/0 (Teilzonenplan Ortskern) und 74/LES/1/1 (Mutation "Weidli" zum Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan) versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.
 3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden gleichzeitig der Zonenplan Siedlung (74/ZPS/1/0) und das Zonenreglement Siedlung (74/ZRS/1/0) vom 17. Mai 1966 samt den dazugehörigen Mutationen aufgehoben.
 4. 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).
 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 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:

- Gemeinderat Zünzgen, 4455 Zünzgen
- Ingenieur- und Planungsbüro Stierli + Ruggli, Unterdorfstrasse 36, 4415 Lausen
- Amt für Landwirtschaft, Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach

- Kreisgeometerbüro Sissach, Ebenrainweg 1, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Lufthygieneamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (22)
(14 Archiv, ZD, KD, KP, LZ, OeV, NL, OP, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

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