

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft**

Nr. 1898

vom 22. September 1998

### **Gemeinde Oberdorf; diverse Aenderungen zum Zonenplan und -reglement Siedlung und zur Ortskernplanung; Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan**

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Oberdorf hat am 8. September 1997 folgende Planungsmassnahmen beschlossen:

- Aenderungen zum Zonenplan Siedlung: „Badmatte“, „Kuder“, „z'Hof/Zinsmatt“, „Weidental“, „Unterdorf“, „Gritt“
- Aenderung zum Zonenreglement Siedlung (Vorschriften zur Gewerbezone)
- Aenderungen zur Ortskernplanung: „Hauptstrasse“, „Hintere Gasse“
- Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 3. Oktober 1997 bis 3. November 1997 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 40 vom 2. Oktober 1997 und im Waldenburger Anzeiger bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 2. Oktober 1997) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen:

██████████ Rosenweg ███ 4104 Oberwil

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache. Resultat der Verständigungsverhandlung war die Vorlage eines ergänzenden Beschlusses für das Teilgebiet „Kuder“. Die Einwohnergemeindeversammlung hat am 23. März 1998 die Planungsänderung „Kuder“ beschlossen. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 17. April 1998 bis 18. Mai 1998 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 16 vom 16. April 1998 und im Waldenburger Anzeiger bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 7. April 1998 benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 8. Juni 1998 unterbreitet der Gemeinderat Oberdorf die Pläne und die Reglementsänderung zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. 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 13ff und Artikel 19ff des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen nach Artikel 14ff 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 der §§ 4ff des BauG.

## 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 zur Reglementsänderung Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 6. Mai 1997 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt.

### 2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen.

1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Oberdorf vom 8. September 1997 und vom 23. März 1998 betreffend die verschiedenen Änderungen zum Zonenplan und -reglement Siedlung („Badmatte“, „Kuder“, „z'Hof/Zinsmatt“, „Weidental“, „Unterdorf“, „Gritt“ und neue Vorschriften zu den Gewerbebezonen) und zur Ortskernplanung („Hintere Gasse“ und „Hauptstrasse“) sowie den Erlass des Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Planes genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern

47/ZPS/2/4 (Mutation „Badmatte“ zum Zonenplan Siedlung)  
 47/ZPS/2/5 (Mutation „Kuder“ „ )  
 47/ZPS/2/6 (Mutation „z'Hof/Zinsmatt“ „ )  
 47/ZPS/2/7 (Mutation „Weidental“ „ )  
 47/ZPS/2/8 (Mutation „Unterdorf“ „ )  
 47/ZPS/2/9 und 47/ZPL/0/10 (Mutation „Gritt“ zu den Zonenplänen Siedlung und Landschaft)  
 47/ZRS/3/3 (Mutation der Vorschriften bezüglich Gewerbebezonen)  
 47/TZPS/1/2 (Mutation „Hintere Gasse“ zur Ortskernplanung)  
 47/TZPS/1/3 (Mutation „Hauptstrasse“ „ )  
 47/LES/1/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan)

versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.

3. 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 liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das neue 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).

4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- [REDACTED] Rosenweg ■ 4104 Oberwil (eingeschrieben)
- Gemeinderat Oberdorf, 4436 Oberdorf
- ARGOS Architektur+Städtebau, St. Alban-Vorstadt 80, 4052 Basel
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Kreisgeometerbüro Liestal/Waldenburg, Rheinstrasse 27, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt

- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (28)  
(22 Archiv; ZD, KDP, OP, NL; RP, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

#### Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und 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. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.
2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen 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. Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

