

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2017-1083

vom 15. August 2017

Gemeinde Münchenstein, Zonenvorschriften Siedlung, Strassennetzplan Siedlung und Landschaft

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein hat am 16. Juni 2016 die Zonenvorschriften Siedlung (bestehend aus Plan und Reglement) sowie den Strassennetzplan Siedlung und Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um die Gesamtrevisionen der beiden Planungen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 18. August 2016 bis 17. September 2016 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 33 vom 18. August 2016 und im Wochenblatt Birseck vom 18. August 2016 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 16. August 2016) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

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

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen Nrn. 2, 3, 4 und 8. Die Einsprachen Nr. 1 ([REDACTED]) und Nr. 3 ([REDACTED]) wurden unter der Bedingung zurückgezogen, dass die vom Gemeinderat beantragten Änderungen genehmigt werden. Gemäss unten stehenden Ausführungen ist dies jedoch nicht möglich. Die Einsprachen Nr. 1 und 3 sind deshalb nachstehend zu behandeln. Mit den Einsprecherinnen und Einsprechern Nr. 5, 6 und 7 konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 9. Februar 2017 unterbreitet der Gemeinderat Münchenstein die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen.

Im Verlauf der Eingangskontrolle hat sich herausgestellt, dass der Beschlussplan des Zonenplanes Siedlung Teilplan A nicht vollständig mit dem Auflageplan übereinstimmt. Im Auflageplan wurde die Signatur „PS“ (für Gestaltungsvorschriften „Parksiedlung“) weggelassen und erst wieder im

Genehmigungsplan eingetragen. Es musste deshalb eine zweite Auflage durchgeführt werden. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 28. März 2017 über die zweite Auflage informiert. Gemäss Schreiben des Gemeinderates vom 4. Mai 2017 sind innerhalb der 30tägigen Frist keine Einsprachen eingegangen.

Gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) beantragt der Gemeinderat gleichzeitig folgende geringfügige Änderungen:

1. Geringfügige Änderung aufgrund der Verständigungsverhandlung mit der Bürgergemeinde bezüglich Niederterrassenböschung entlang der Eichenstrasse
Auf Wunsch der Grundeigentümerschaft soll die von der Gemeindeversammlung beschlossene Signatur „Niederterrassenböschung“ längs der Eichenstrasse um ca. 60 m im Norden und ca. 75 m im Süden eingekürzt werden. Die planliche Festlegung ist mit einer Reglementsbestimmung verbunden (§ 39 Niederterrassenböschungen), gemäss welcher in den Niederterrassenböschungen Terrainveränderungen sowie die Erstellung von Bauten nicht zulässig sind. Die aufgrund dieser Bestimmung nicht überbaubare Fläche umfasst ca. 2'000 m².
2. Geringfügige Änderung aufgrund der Verständigungsverhandlung mit dem Gasverbund Mittelland AG bezüglich Zonenreglement Siedlung § 23 Erdgashochdruckleitung.
Der Gemeinderat beantragt die Ergänzung der in der Reglementsbestimmung genannten für Rohrleitungen relevanten Gesetze und Verordnungen.
3. Geringfügige Änderung als technische Bereinigung zu § 2 Zonenparameter (Entfernung von nicht im Zonenplan ausgeschiedenen Zonen)
Der Gemeinderat beantragt die Streichung der Zonen WG4 und G20 aus der Zonentabelle.
4. Geringfügige Änderung als technische Bereinigung zu § 4 Absatz 2 Buchstabe e Bebauungsziffer (nachträglicher Anbau von Liftbauten)
Der Gemeinderat beantragt, bei der Aufzählung der Zonen, bei welchen der nachträgliche Anbau von Liftbauten nicht zur überbauten Fläche gerechnet werden soll, zu ergänzen, da alle 3- und 4-geschossigen W- und WG-Zonen gleichbehandelt werden sollen.
5. Geringfügige Änderung als technische Bereinigung zu § 35 (Ergänzung der Bestimmung zur Spezialzone mit Bestimmungen zur Spezialzone für private Spiel- und Sportanlagen, die bisher im Teilzonenplan Landschaft Bruderholz lag)
Der Gemeinderat beantragt, die Zonenbestimmungen gemäss Teilzonenschriften Landschaft Bruderholz ins Zonenreglement Siedlung zu übernehmen.
6. Fehlende Zonenzuweisung für Parzelle Nr. 4406 (Motorfahrzeug-Prüfstation)
Der Gemeinderat beantragt, die bereits bisher in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen gelegene Parzelle, die Teil der Motorfahrzeug-Prüfstation beider Basel ist, und fälschlicherweise im neuen Zonenplan keiner Zone zugewiesen worden ist, in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen zu belassen.
7. Fehlende Zonenzuweisung für Parzelle Nr. [REDACTED] ([REDACTED]): [REDACTED]
Der Gemeinderat beantragt, die bisher in der WG2a-Zone gelegene Parzelle, welche fälschlicherweise im neuen Zonenplan keiner Zone zugewiesen worden ist, der Zone für öffentliche Werke und Anlagen zuzuweisen.
8. Anpassung Perimeter-Verlauf entlang Parzellen 930, 3859 und 3860
Der Gemeinderat beantragt, die Parzellen aus dem Perimeter Zonenplan Siedlung zu entlassen.
9. Anpassung Strassennetzplan Siedlung und Landschaft, Wanderwegverbindungen

Der Gemeinderat beantragt, die Wanderwegverbindung über die Känelmattstrasse, die Untergasse und dem unteren Abschnitt des Gruthweges sowie jene über den Gruthweg im Landschaftsgebiet wegzulassen, weil sie nicht dem Eintrag im kantonalen Richtplan entsprechen.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 Raumplanungs- und Baugesetz (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 (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. Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sowie auf die Artikel 43 und 44 Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen – nach Artikel 14 ff. 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 mit folgenden Ausnahmen für die Genehmigung erfüllt:

1.1.1 Antrag auf geringfügige Änderung bezüglich Niederterrassenböschung entlang der Eichenstrasse

Die aufgrund der vom Gemeinderat beantragten Änderung des Planeintrages auf den Parzellen Nr. 494 und Nr. 2019 umfasst ca. 2'000 m². Die Änderung kann somit keinesfalls als geringfügig bezeichnet werden. Es handelt sich auch nicht um eine fehlerhafte Festlegung, sondern eine nachvollziehbare Festlegung. Bei den Arealen handelt es sich tatsächlich um Niederterrassenböschun-

gen von ca. 6 m Höhe und 17 m Breite. Im übrigen Siedlungsgebiet wurden alle anderen Niederterrassenböschungen von der Gemeindeversammlung auch unter Schutz gestellt. Die Entfernung der Signatur würde damit dem Willen der Gemeindeversammlung widersprechen. Dem Antrag kann somit nicht entsprochen werden.

1.1.2 Antrag auf geringfügige Änderung bezüglich § 23 Erdgashochdruckleitung

Bei der Prüfung des im Planungsbericht aufgeführten Antrags ist aufgefallen, dass zwischen der Beschlussfassung und dem Genehmigungsantrag an § 23 Zonenreglement Änderungen vorgenommen worden sind:

Text gemäss Reglement Beschlussfassung:

„§ 23 Erdgashochdruckleitung

Bei Bauvorhaben und personenintensiven Nutzungen (innerhalb/ausserhalb von Bauten) im Sicherheitsperimeter der Erdgashochdruckleitung sind die Anforderungen der Störfallverordnung (StFV) sowie der Rohrleitungsverordnung (RLV) zu berücksichtigen.“

Text gemäss Planungsbericht vom 8. Februar 2017 (Stand Beschlussfassung/Auflageverfahren):

„§ 23 Erdgashochdruckleitung

Bei Bauvorhaben und personenintensiven Nutzungen (innerhalb/ausserhalb von Bauten) im Sicherheitsperimeter der Erdgashochdruckleitung sind die Anforderungen der Störfallverordnung (StFV) sowie der Rohrleitungsverordnung (RLV) zu berücksichtigen und in Zusammenarbeit mit der Gasverbund Mittelland AG eine Störfallbeurteilung vorzunehmen.“

Text gemäss Planungsbericht vom 8. Februar 2017 (Stand Genehmigungseingabe (mit geringfügiger Änderung)):

„§ 23 Erdgashochdruckleitung

Bei Bauvorhaben und personenintensiven Nutzungen (innerhalb/ausserhalb von Bauten) im Sicherheitsperimeter der Erdgashochdruckleitung sind die Anforderungen der Störfallverordnung (StFV) sowie des Rohrleitungsgesetzes (RLG) und den dazugehörigen Verordnungen (RLV, RSV) zu berücksichtigen und in Zusammenarbeit mit der Gasverbund Mittelland AG eine Störfallbeurteilung vorzunehmen.“

Während die Ergänzung zu den gesetzlichen Grundlagen als geringfügige Änderung bzw. Berichtigung bezeichnet werden kann, trifft dies bei der Ergänzung „... und in Zusammenarbeit mit der Gasverbund Mittelland AG eine Störfallbeurteilung vorzunehmen.“ nicht zu. Diese Ergänzung (Auftrag an die Baugesuchsstellenden) ist weder an der Gemeindeversammlung beschlossen worden, noch ist er aufgelegt, noch liegt das Einverständnis der betroffenen Grundeigentümerschaften vor. Dem Antrag kann somit nicht entsprochen werden.

Zudem entsprechen die Bestimmungen nicht den Vorgaben der Störfallverordnung (s. Ziffer 1.6). § 23 wird deshalb gestrichen. Es gilt die entsprechende Auflage.

1.1.3 Antrag auf geringfügige Änderung betreffend fehlende Zonenzuweisung für Parzelle Nr. 4899 (Mutzenzerstrasse 11, Eigentümerin: Christoph Merian Stiftung)

Der Gemeinderat beantragt, die Parzelle Nr. 4899 der Zone für öffentliche Werke und Anlagen zuzuweisen. Aufgrund der Behandlung der Einsprache der Christoph Merian Stiftung, genehmigt der Regierungsrat die Zuweisung der benachbarten Parzelle Nr. 4678 zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen nicht. Sie verbleibt damit in der WG2a-Zone gemäss den bisherigen Zonenvorschriften Siedlung. Es ist deshalb unzweckmässig, die angrenzende sehr kleine Parzelle Nr. 4899 der Zone für öffentliche Werke und Anlagen zuzuweisen. Dem Antrag des Gemeinderates kann deshalb nicht zugestimmt werden. Da es aber auch unzweckmässig ist, die Parzelle gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss auszuzonen, wird die Auszonung nicht genehmigt. Damit gilt für Parzelle Nr. 4899 die bisherige Zonenzuweisung WG2a. Die Christoph Merian Stiftung ist gemäss Schreiben vom 4. Mai 2017 mit dieser Lösung einverstanden.

1.1.4 Geringfügige Änderung: Anpassung Perimeter-Verlauf entlang Parzellen 930, 3859 und 3860.

Die drei Parzellen sollen aus dem Perimeter des Zonenplanes Siedlung entlassen werden. Da die Parzellen keiner Zone zugewiesen sind, wird damit jedoch dokumentiert, dass die Parzellen nicht zur Bauzone gehören. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Aussenraum und Parkierung der Überbauung auf den Parzellen Nr. 1069 und 2097 (Arlesheim) ist dies nicht sinnvoll. Die Parzellen Nrn. 3859, 930 und 3860 sind einer auf Arlesheimer Boden entsprechenden Bauzone zuzuweisen (z.B. W2). Ohne entsprechende Zuweisung würden die Bestimmungen zum Bauen ausserhalb der Bauzone zur Anwendung kommen. Zudem liegt das Einverständnis der Grundeigentümerschaften nicht vor. Dem Antrag kann nicht zugestimmt werden.

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 15. Juni 2015 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Baubewilligungsverfahren

Allgemein ist festzuhalten, dass das Baubewilligungswesen sowie die Bewilligungspflicht bzw. das Erfordernis einer Baubewilligung von Bauten und Anlagen im RBG sowie in der Verordnung dazu (RBV) abschliessend geregelt sind. Die Gemeinden können diesbezüglich weder zusätzliche kommunale Bewilligungsverfahren einführen noch zusätzliche Restriktionen erlassen. Das heisst, dass auch Bauten und Anlagen, die gemäss RBG und RBV bewilligungsfrei sind, weder eine Bewilligung noch eine Zustimmung des Gemeinderates erfordern. In der Bewilligungskompetenz des Gemeinderates liegen lediglich die Bauten und Anlagen gemäss § 92 RBV. Zudem legt die RBV die Anforderungen an Baugesuchsunterlagen abschliessend fest. Insofern kann der Gemeinderat keine zusätzlich einzureichenden Dokumente bestimmen. Sofern für die Beurteilung von Baugesuchen notwendig, kann der Gemeinderat indes die Einreichung von zusätzlichen Dokumenten bei der Baubewilligungsbehörde beantragen.

1.4 Schutzzonenplanung, Denkmal- und Ortsbildschutz

Im Rahmen der Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung hat die Gemeinde ursprünglich auch die Schutz- und Schonzonesplanung in Angriff genommen. Aufgrund von zahlreichen Eingaben im Mitwirkungsverfahren hat der Gemeinderat Münchenstein entgegen den gesetzlichen Vorgaben beschlossen, die Schutzzonenplanung auszuklammern. Die Ausklammerung geht so weit, dass auch bestehende Schutzzonen (Wasserhaus-Siedlung, Schriftgiesserei, Bauernhaus Basenstrasse 96) ohne fachliche Begründung aufgehoben werden. Die Denkmalschutz- und Ortsbildschonzone Wasserhaus ist erst mit Regierungsratsbeschluss vom 20. August 2013 in Kraft gesetzt worden und kann schon aus Gründen der Planbeständigkeit nicht aufgehoben werden.

1.4.1 Grundsatz der umfassenden Planung

Die Pflicht zur umfassenden Planung ergibt sich aus RPG Art. 2. Im Kommentar von TSCHANEN in AEMISEGGER et al. wird sie wie folgt umschrieben:

Der Grundsatz der umfassenden Planung erwartet, dass der Planungsgegenstand vollständig und lückenlos erfasst wird. Er verbietet selektives Herausgreifen und Beplanen nur einzelner Fragen, wenn dies aus schlichtem Opportunismus geschieht. Umfassende Planung ist Voraussetzung dafür, dass der Plan seiner Steuerungsfunktion gerecht werden kann. (Rz 40)

Der Grundsatz bedeutet nicht, dass jede Ungewissheit zu vermeiden und Planfestlegungen auf Vorrat zu treffen wären. Die Aussagedichte eines Plans kann variieren. Die konkrete Situation, in die sich eine Planung stellt, erfordert mitunter das Offenhalten späterer Entscheidungen. Der Grundsatz der umfassenden Planung gebietet aber, Ungewissheiten der Planung bewusst zu machen und offen gehaltene Stellen im Plan als solche auszuweisen sowie sachlich zu begründen. (Rz 41).

Mit Bezug auf die Nutzungsplanung weist der Grundsatz zunächst eine örtlich-sachliche Dimension auf: Nutzungspläne sind gehalten, den ihnen zugewiesenen Planungsraum flächendeckend zu erfassen und dabei alle Nutzungsbedürfnisse in Rechnung zu stellen. Verlangt ist eine gesamtheitliche Betrachtungsweise; inhaltsleere Pläne sind zu vermeiden. (Rz 43)

Gemäss RPG Artikel 14 ordnen Nutzungspläne die zulässige Nutzung des Bodens. Sie unterscheiden vorab Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen. Schutzzonen umfassen unter anderem bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler. Eine umfassende Ortsplanungsrevision kann deshalb nur unter Einbezug der schützenswerten Objekte in die Nutzungsplanung erfolgen.

Für den Fall, dass die Nutzungsplanung noch nicht örtlich und thematisch flächendeckend vorgenommen werden könnte, hat der Gemeinderat gemäss § 53 RBG die Möglichkeit, für das ganze Gemeindegebiet, Teile davon oder einzelne Parzellen Planungszonen zu beschliessen, um Vorkehren zu verhindern, welche die Verwirklichung der laufenden Planung verunmöglichen oder erschweren könnten. Eine solche Massnahme hat der Gemeinderat jedoch bisher nicht beschlossen. Mit der Unterlassung einer umfassenden Planung bzw. der bewussten Ausklammerung der Schutzplanung sind ganze Siedlungen und sehr viele Einzelobjekte, die schutzwürdig sind, gefährdet, weil Schutzbestimmungen aufgehoben bzw. nicht erlassen wurden bzw. keine Interessenabwägung vorgenommen worden ist. Es stellt sich deshalb die Frage, ob die Zonenplanrevision gesamthaft zurückgewiesen werden muss oder mit der partiellen Nichtgenehmigung der neuen Zonenvorschriften die Beeinträchtigung schutzwürdiger Objekte und Ensembles vermieden werden kann.

1.4.2 Objekte gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Münchenstein hat ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Gemäss Bundesgerichtsentscheid Rüti (BGE 135 II 209) ist das Bundesinventar auch bei kommunalen Nutzungsplanungen zu berücksichtigen. Nicht-Unterschutzstellungen sind schlüssig im Planungsbericht zu begründen. Diverse Gebiete, Baugruppen und Einzelelemente mit Erhaltungsziel A oder B liegen ausserhalb des Ortskernes, welcher nutzungsplanerisch separat behandelt wird. Für Erhaltungsziel A gilt: Erhalten der Substanz: Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral erhalten, störende Eingriffe beseitigen (Abbruchverbot, keine Neubauten; Detailvorschriften für Veränderungen). Für Erhaltungsziel B gilt: Erhalten der Struktur: Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume bewahren, für die Struktur wesentliche Elemente integral erhalten (Abbruch von Altbauten nur in Ausnahmefällen; besondere Vorschriften für Umbauten und zur Eingliederung von Neubauten).

Bisher liegen die ISOS-Elemente mehrheitlich in der Industrie- und Gewerbezone, sind kleinteilig parzelliert und werden für Wohnen und Kleingewerbe genutzt. Dadurch ist das Veränderungspotential in Richtung Industrie- und Gewerbenutzung heute gering, da für die bestehenden Bauten die Bestandesgarantie gemäss § 109 RBG gilt. Mit der vorliegenden Zonenplanrevision soll das Gebiet Gstad mehrheitlich der Zentrumszone zugewiesen werden, in welcher Wohnnutzung und mässig störende Betriebe zugelassen sind. Es ist davon auszugehen, dass nach Inkraftsetzung der Zonenplanrevision im Umfeld des S-Bahnhofs und der Tramhaltestelle der Linie 10 eine gewisse Dynamik einsetzen wird. Ohne Schutz sind dabei die ISOS-Elemente unmittelbar gefährdet. Die Zentrumszone wird deshalb auf den Parzellen, die ISOS-Objekte mit Erhaltungsziel A enthalten, sistiert.

Betroffen sind folgende Objekte und Parzellen:

Tramstrasse 29 bis 53, Parzellen Nr. 1147, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854 und 855;

Mittlere Gstadstrasse 10 bis 16, Parzellen Nr. 828, 829, 830 und 831;

Blauenstrasse 3a bis 21, Parzellen Nr. 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 1542, 1593 und 1594;

Schützenmattstrasse 8 bis 14, Parzellen Nr. 819, 820 und 6310;

Ausserhalb der Zentrumszone sind folgende ISOS-Elemente mit Erhaltungsziel A in der Schutzplanung nicht berücksichtigt worden. Die Zonierung der ISOS-Elemente wird deshalb ebenfalls sistiert.

Bahnhofstrasse 2, Parzelle Nr. 772;
Weidenstrasse 1, 5 und 8, Parzelle 773;
Pfarrgasse 7, Parzelle Nr. 1552;
Gruthweg 8, Parzelle Nr. 1033;

Für sämtliche unter dieser Ziffer 1.4.2 aufgeführten Objekte gelten somit die bisherigen Bestimmungen weiter.

1.4.3 Objekte gemäss Bauinventar Basel-Landschaft mit Einstufung „kantonal zu schützen“

- a) Die bisherige Denkmalschutz- und Ortsbildschonzone Wasserhaus (Inkraftsetzung mit Regierungsratsbeschluss vom 20. August 2013) ist mit dem Gemeindeversammlungsbeschluss vom 16. Juni 2016 aufgehoben worden. Die Wasserhaus-Siedlung ist kantonal zu schützen. Die bisherigen Vorschriften dienen dieser Vorgabe und sind sachgerecht. Eine Aufhebung der Schutzvorschriften widerspricht dem Grundsatz der Planbeständigkeit. Der Gemeindeversammlungsbeschluss vom 16. Juni 2016 betreffend die Wasserhaus-Siedlung (alt und neu) wird deshalb sistiert. Es gelten die bisherigen Zonenvorschriften Siedlung.
- b) Die Siedlung Gartenstadt umfasst die Gebäude Gartenstadt 2 – 60 und 49 – 53. Bisher sind keine Schutzbestimmungen erlassen worden. Zurzeit läuft eine Schutzzonenplanung. Um diese nicht zu präjudizieren, wird die Zonenplanrevision für die Parzellen Nr. 1689 – 1698, 1706 – 1709, 1989 – 1993, 1712 – 1721, 2039 – 2041 und 5504 sistiert. Es gelten bis zum Abschluss der Schutzzonenplanung die bisherigen Zonenvorschriften Siedlung.
- c) Für die reformierte Kirche und das Kirchgemeindehaus an der Lärchenstrasse 1 – 5 sind der Situation angepasste Schutzvorschriften zu erlassen.

1.4.4 Objekte gemäss Bauinventar Basel-Landschaft mit Einstufung „kommunal zu schützen“

Verschiedene Objekte von kommunaler Bedeutung sollen gemäss Beilage zum Planungsbericht in Bezug auf Unterschutzstellung bearbeitet werden und sind somit pendent.

1.4.5 Aufhebung weiterer kommunaler Schutzzonen

Mit dem zu beurteilenden Gemeindeversammlungsbeschluss sollen auch die bisherigen Schutzzonen „Schriftgiesserei“ und „Bauernhaus Baselstrasse 96“ aufgehoben werden. Gemäss Beilage zum Planungsbericht zum Verfahren Denkmal- und Ortsbildschutz war die Aufhebung insbesondere bei der Schriftgiesserei nicht die Absicht, betont doch der Gemeinderat, dass die Schriftgiesserei unter kommunalem Schutz stehe. Der Gemeindeversammlungsbeschluss vom 16. Juni 2016 betreffend die Parzellen Nrn. 697 (Bauernhaus Baselstrasse 96) und 5260 (Schriftgiesserei) wird deshalb sistiert. Es gelten die bisherigen Zonenvorschriften Siedlung.

1.5 Erdgashochdruckleitung

Die Gasverbund Mittelland AG betreibt am Rand der Industriezone Gstad (entlang der Birs) und am Rand der Wohnzone am Mittelweg, Im Kaspar und Grutbach eine Erdgashochdruckleitung. In der Industriezone Gstad nördlich der Heiligholzstrasse gilt bisher die Industriezone J3 mit einer maximalen Gebäudehöhe von 18 m und neu eine Industriezone J20 mit maximaler Gebäudehöhe von 20 m. Südlich der Heiligholzstrasse gilt im ersten Drittel bisher die Industriezone J3 mit einer maximalen Gebäudehöhe von 18 m und neu die Industriezone J25 mit einer maximalen Gebäudehöhe von 25 m. Bei den Wohnzonen am Mittelweg, Im Kaspar und Gruthweg werden z.T. die Bebauungsziffern erhöht und es werden geringfügige Einzonungen vorgenommen.

Dadurch ist eine höhere Nutzungsfläche mit mehr Personenaufkommen möglich. Gemäss Artikel 11a der Störfallverordnung (StFV) bezeichnet die Vollzugsbehörde (für Rohrleitungsanlagen ist dies das Bundesamt für Energie BFE) den angrenzenden Bereich, in dem die Erstellung neuer Bauten und Anlagen zu einer erheblichen Erhöhung des Risikos führen kann. Bevor die zuständige Behörde (also die Gemeinde) über eine Änderung einer Nutzungsplanung in einem angrenzenden Bereich entscheidet, holt sie zur Beurteilung des Risikos bei der Vollzugsbehörde (also dem BFE) eine Stellungnahme ein. Die Gemeinde Münchenstein hat es unterlassen, die Risikobeurteilung vor dem Gemeindeversammlungsbeschluss einzuholen. Diese Risikobeurteilung ist nachzuholen. Je nach Resultat ist die Zonenplanung in Plan und Reglement anzupassen. Als Zwischenlö-

sung verfügt der Regierungsrat mit dieser Genehmigungsentscheid, dass bei Bauvorhaben auf Grundstücken im Konsultationsbereich der Erdgashochdruckleitung der Gasverbund Mittelland AG Massnahmen in folgendem Sinne getroffen werden müssen:

- Bei Bauvorhaben im Konsultationsperimeter der Erdgashochdruckleitungen (in der Regel 130 m beidseitig der Erdgashochdruckleitung) ist in Zusammenarbeit mit der Gasverbund Mittelland AG eine Störfallbeurteilung gemäss den Anforderungen der Störfallverordnung vorzunehmen. Im Rahmen des Baugesuches sind die für die Tragbarkeit des Risikos notwendigen Sicherheitsmassnahmen darzustellen und zu beschreiben.
- Die Störfallsituation mit Einbezug der notwendigen Sicherheitsmassnahmen ist von den Vollzugsbehörden der Störfallverordnung des Kantons Basel-Landschaft und dem Bundesamt für Energie abschliessend zu beurteilen.
- Personenintensive Nutzungen sind auszuschliessen.
- Die Gemeinde Münchenstein ist verpflichtet, den betroffenen Grundeigentümern die vorstehenden Auflagen zur Kenntnis zu bringen.

Die im Zonenreglement Siedlung erlassenen Vorschriften zum Umgang mit Bauvorhaben im Perimeter der Erdgashochdruckleitung entsprechen nicht den gesetzlichen Vorgaben, können nicht genehmigt werden und werden gestrichen.

1.6 § 17 Attikageschosse

Der Bestimmung zur Höhenbegrenzung für Brüstungen (Absatz 2) wird neu im Kommentar eine Bestimmung zur Höhenüberschreitung für Geländer beigelegt. Kommentare dürfen jedoch keine Bestimmungen enthalten, sondern nur Kommentare zu Bestimmungen. Bestimmungen müssen von der Gemeindeversammlung beschlossen werden. Es wird festgestellt, dass die Bestimmung im Kommentar keine Rechtskraft hat.

1.7 Strassennetzplan, Erschliessungsweg Parzelle Nr. 638, Niveauübergang zur Baselstrasse
Der Niveauübergang hat Bestandesgarantie. Er bleibt solange bestehen, bis auch die Parzellen Nr. 638 und 639 an die nördliche Fortsetzung der Bruckfeldstrasse angeschlossen werden können (s. Regierungsratsbeschluss Nr. 2695 vom 23. September 1980).

1.8 Generelle Entwässerungsplanung

Im Planungsbericht fehlen Aussagen über die vorgesehene Entwässerung und über die bestehenden Generellen Entwässerungspläne der Gemeinde Münchenstein.

Der Generelle Entwässerungsplan (GEP) Münchenstein (genehmigt mit RRB 0034 vom 12.01.2010) und der GEP Dreispitz (genehmigt mit RRB 0307 vom 03.03.2015) sind bei der Erschliessungsplanung zu berücksichtigen und zu erwähnen. Der GEP Brüglingen befindet sich aktuell in Bearbeitung, wäre aber ebenfalls im Bericht zu vermerken. Änderungen an der Entwässerung bedürfen einer rechtzeitigen GEP-Teilrevision. Insbesondere ist eine Anpassung der bestehenden GEPs aufgrund der überarbeiteten Grundwasserschutzzonen möglich, was ebenfalls in den Bericht aufzunehmen wäre.

1.9 Bauten und Grabungen unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels

Von einer in den Zonenvorschriften erlaubten Gebäudehöhe oder Geschosshöhe kann nicht darauf geschlossen werden, dass die zu einer solchen Bauausführung statisch erforderliche Fundationsweise oder Einbautiefe bewilligungsfähig ist. Bauten und Grabungen unterhalb des mittleren Grundwasserspiegels sind in der Regel nicht gestattet und können nur ausnahmsweise unter gewissen Voraussetzungen bewilligt werden (kGSchV SGS 455.11 § 21, GSchG Art. 43 und GSchV Anhang 4 Ziff 211). Der Regierungsrat weist deshalb darauf hin, dass an einem Standort, an welchem ein Einbau ins Grundwasser aus gewässerschutzrechtlicher Sicht eingeschränkt oder nicht bewilligungsfähig ist, die erlaubte Gebäudehöhe oder Geschosshöhe gegebenenfalls nicht ausgenutzt werden kann.

1.10 Vollzugshilfen und Richtlinien zu den Zonenvorschriften

Im Planungsbericht hält der Gemeinderat unter Ziffer 6.29 Absatz 3 fest: „Das Bauinspektorat hat die Interpretationsauslegung der jeweiligen Gemeinde bei der Baugesuchsprüfung entsprechend anzuwenden, auch wenn diese gegenüber der Interpretationsauslegung in einer anderen Gemeinde abweicht oder nicht der Anwendungspraxis des Bauinspektorates entsprechen würde.“ Das Baubewilligungswesen verläuft nach den gesetzlichen Vorgaben von Raumplanungs- und Baugesetz samt Verordnung und nicht nach der kommunalen Auslegung.

1.11 Massstab Zonenplan Siedlung

Für Zonenpläne ist künftig ein Massstab von 1:2000 oder 1:2500 zu wählen, mit welchem Parzellengrenzen, Parzellennummern und Hausnummern lesbar gemacht werden können. Damit lassen sich Fehler wie bei der Zonierung an der Muttenerstrasse und an der Reinacherstrasse vermeiden. Zudem kann das Bauinspektorat nur mit solchen Plänen das Baubewilligungsverfahren sinnvoll durchführen.

1.12 Arealspezifische Rahmenbedingungen zu den Zonen mit Quartierplanpflicht Dychrain und Lächerli Huus in § 33 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 5 Zonenreglement sowie Anhang 4 zum Zonenreglement

In § 33 Absatz 5 Zonenreglement wird festgelegt, dass für die Areale Dychrain und Lächerli Huus die arealspezifischen Bedingungen im Anhang 4 gelten. Anhang 4 enthält jedoch keine zwingenden Vorgaben bzw. grundeigentümerverbindlichen Bestimmungen für den Quartierplan, sondern ein Pflichtenheft im Zusammenhang mit der Ausarbeitung der Quartierplanvorschriften (s. Regierungsratsbeschluss Nr. 586 vom 29. April 2014), das vom Gemeinderat im Planungsbericht zu verschiedenen Themenbereichen (Themen 1 - 6: Erschliessung, Baustellenverkehr, Freiräume und Ökologie, Denkmalschutz, Grundwasserschutz, Lärmschutz; Thema 7: Energieeffizienz) abzuhandeln ist. Da es sich somit nicht um grundeigentümerverbindliche Festlegungen handelt, können sie nicht genehmigt werden. § 33 Absatz 2 Satz 2 („und den arealspezifischen Rahmenbedingungen“), Absatz 5 und Anhang 4 zum Zonenreglement werden gestrichen.

1.13 Areal Dreispitz

Der Gemeinderat beantragt, das in der Industriezone J2 gelegene Dreispitz-Areal von der Gesamtrevision auszunehmen bzw. zu sistieren. Da die Eigentümerin, die Christoph Merian Stiftung, von der Entwicklungsplanung zurückgetreten ist und diese nicht mehr fortgeführt werden soll, ist die planerische Zukunft des Areals noch ungewiss. Der Gemeinderat Münchenstein stellt sich auf den Standpunkt, dass das Dreispitz-Areal nicht in die Gesamtrevision einbezogen werden soll. Eine zonenplanerische Festlegung ohne die Entwicklungsabsichten zu kennen, sei raumplanerisch nicht zweckmässig und würde die weitere Planung behindern oder gar verunmöglichen. Der Regierungsrat begrüsst die Sistierung und stellt fest, dass für das Dreispitz-Areal weiterhin die Industriezone J2 gemäss bisherigen Zonenvorschriften gilt.

1.14 Anträge auf geringfügige Änderungen, die genehmigt werden können

1.14.1 Geringfügige Änderung als technische Bereinigung zu § 2 (Entfernung von nicht im Zonenplan ausgeschiedenen Zonen)

Die Zonen WG4 und G20 sollen aus der Zonentabelle gestrichen werden, da diese Zonen im Zonenplan nicht ausgeschieden werden. Dem Antrag kann als technische Bereinigung zugestimmt werden.

1.14.2 Geringfügige Änderung als technische Bereinigung zu § 4 Absatz 2 Buchstabe e Bebauungsziffer (nachträglicher Anbau von Liftbauten)

Die Aufzählung der Zonen, bei welchen der nachträgliche Anbau von Liftbauten nicht zur überbauten Fläche gerechnet werden soll, soll ergänzt werden, da alle 3- und 4-geschossigen W- und WG-Zonen gleichbehandelt werden sollen. Dem Antrag kann als technische Bereinigung zugestimmt werden.

1.14.3 Geringfügige Änderung als technische Bereinigung zu § 35 (Ergänzung der Bestimmung zur Spezialzone mit Bestimmungen zur Spezialzone für private Spiel- und Sportanlagen, die bisher im Teilzonenplan Landschaft Bruderholz lag)

Die bisherige Zone für private Spiel- und Sportanlagen gemäss Teilzonenplan Landschaft Bruderholz soll in die Zonenvorschriften Siedlung übertragen werden. Während die Zone für die Gemeindeversammlungsvorlage in den Zonenplan übernommen wurde, ist die Reglementsbestimmung nicht ins Zonenreglement Siedlung überführt worden. Der Gemeinderat beantragt deshalb, die Bestimmung des Teilzonenplans Landschaft Bruderholz wörtlich ins Zonenreglement Siedlung zu übernehmen. Diese lautet:

„Spezialzone für private Spiel- und Sportanlagen: In dieser Zone sind nur kleinere Sportanlagen wie Tennisplätze, Schwimmbassins, Eisbahnen und dergleichen zulässig, bei denen sich wenig Zuschauer und nur geringer Fahrzeugverkehr ergeben. Es dürfen nur für den Sportbetrieb erforderliche Bauten mit maximal 2 Geschossen für Garderoben, Waschanlagen, Geräte und kleinere Clubräume erstellt werden.“

Dem Antrag kann als redaktionelle Korrektur zugestimmt werden.

1.14.4 Geringfügige Änderung: Fehlende Zonenzuweisung für Parzelle Nr. 4406 (Motorfahrzeug-Prüfstation)

Die bereits bisher in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen gelegene Parzelle 4406, die Teil der Motorfahrzeug-Prüfstation beider Basel ist, soll in dieser Zone belassen werden. Dem Antrag kann als redaktionelle Korrektur zugestimmt werden.

1.14.5 Geringfügige Änderung im Strassennetzplan Siedlung und Landschaft (Wanderwegverbindung)

Die Wanderwegverbindung über die Känelmattstrasse, die Untergasse und dem unteren Abschnitt des Gruthweges sowie eine Wanderwegverbindung über den Gruthweg im Landschaftsgebiet sollen aus dem Plan entfernt werden, da sie nicht im kantonalen Richtplan enthalten sind. Dem Antrag kann zugestimmt werden.

1.15 § 48 Gebühren

Obwohl der Regierungsrat mit seinem Entscheid vom 23. September 2014 eine weitgehend gleiche Bestimmung nicht genehmigt hat, will die Gemeinde mit § 48 erneut Gebühren für Entscheide und Verfügungen in Bausachen und für Sondernutzungsplanung erheben. Im vorangehenden rechtlichen Gehör hat der Gemeinderat Münchenstein am 25. August 2014 ausdrücklich erklärt, dass die Nichtgenehmigungsgründe nachvollziehbar seien und die Nichtgenehmigung akzeptiere. Der Regierungsrat hält an seiner Einschätzung fest, dass mit § 48 Zonenreglement nicht nur Gebühren in kommunalen Baubewilligungsverfahren erfasst werden, sondern offensichtlich auch noch unzählige andere Sachverhalte, die aber im Zonenreglement ebenso wenig definiert sind wie der entsprechende Kreis der Abgabepflichtigen oder die massgebenden Bemessungsgrundlagen für die Gebühren. Dies betrifft insbesondere die Gebühren für Sondernutzungsplanungen. Damit verstösst die Bestimmung gegen das bundesverfassungsmässige Legalitätsprinzip und kann in dieser Form nicht genehmigt werden.

1.16 § 49 Mehrwertabgabe

Die Beurteilung der Rechtmässigkeit der Mehrwertabgabe ist Gegenstand eines anderen Verfahrens und nicht des vorliegenden Genehmigungsentscheids. Der Entscheid über die Integration der Bestimmung ins neue Zonenreglement wird deshalb sistiert.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG
Keine Bemerkungen.

3. Im Sinne des rechtlichen Gehörs wurde die Gemeinde Münchenstein mit Schreiben vom 2. Juni 2017 über die bevorstehenden Nichtgenehmigungen bzw. Sistierungen und Auflagen informiert. Mit Schreiben vom 28. Juni 2017 hat der Gemeinderat unter Einbezug der betroffenen

Grundeigentümerschaften dazu Stellung genommen und die Genehmigungsvorbehalte mit einer Ausnahme alle akzeptiert.

Der Gemeinderat akzeptiert die vorgesehenen Streichungen in § 33 des Zonenreglements und von Anhang 4 (arealspezifische Rahmenbedingungen) nicht. Die Definition von arealspezifischen Rahmenbedingungen sei Grundvoraussetzung für jede Quartierplanung. Zudem sei für die Gemeinde nicht nachvollziehbar, dass die gegenüber der Gemeinde stets geltend gemachte Planbeständigkeit im Falle der Zonen mit Quartierplanpflicht Lackerli Huus und Dychrain und bei der Nichtgenehmigung der Textstellen in § 33 Zonenreglement Siedlung sowie des Anhangs 4 keine Wirkung haben soll. Der Regierungsrat hält fest, dass Anhang 4 keine grundeigentümergebundenen Festlegungen enthält, sondern Vorgaben der Gemeindeversammlung an den Gemeinderat, die er im Planungsbericht im Sinne von Artikel 47 Raumplanungsverordnung zu Händen der Genehmigungsbehörde abzuhandeln hat. Der Grundsatz der Planbeständigkeit ist nicht betroffen. An der Zone mit Quartierplanpflicht für die Areal Dychrain und Lackerli Huus sind keine Änderungen vorgesehen, welche die Rechtssicherheit für die Betroffenen tangieren würden. Der Regierungsrat hält deshalb an den vorgesehenen Nichtgenehmigungen in § 33 und Anhang 4 des Zonenreglements Siedlung fest.

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 Gesetz über die Enteignung (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 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung 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/der Grundeigentümerin/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 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

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

6.1 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzellen Nr. [REDACTED] und Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung der Signatur „Niederterrassenböschung“ auf ihren Parzellen. Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Bezüglich der Festlegung „Niederterrassenböschung“ soll eine Lösung gefunden werden, gemäss welcher [REDACTED] keine Einschränkungen in der baulichen Nutzung ihrer beiden Parzellen entstehen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Mit der Festlegung der Niederterrassenböschung könne das Areal kaum mehr im gleichen Ausmass wie bisher genutzt werden und es werde ein Zugang von der Eichenstrasse her verunmöglichlicht.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Zunächst ist festzustellen, dass im Rahmen der Verständigungsverhandlung der Gemeinderat Münchenstein vorgeschlagen hat, auf zwei Abschnitten der Niederterrassenböschung auf den Parzellen [REDACTED] die Festlegung um insgesamt ca. 135 m zu kürzen und dem Regierungsrat einen entsprechenden Antrag zu stellen. Daraufhin hat die [REDACTED] die Einsprache zurückgezogen. Mit dem Genehmigungsantrag stellt der Gemeinderat dem Regierungsrat den Antrag, die geringfügige Änderung im Genehmigungsverfahren vorzunehmen. Wie oben dargestellt, kann dem Antrag jedoch nicht entsprochen werden, weil die Änderung eine Fläche von ca. 2'000 m betreffen würde, die nicht als geringfügig bezeichnet werden kann. Die Einsprache [REDACTED] ist deshalb zu behandeln.

Der Regierungsrat stellt fest, dass die Festlegung der Niederterrassenböschungen fachlich korrekt und zweckmässig erfolgt ist. Alle vergleichbaren Orte sind ebenfalls mit der entsprechenden Signatur belegt worden, gemäss welcher in den Niederterrassenböschungen Terrainveränderungen sowie die Erstellung von Bauten nicht zulässig sind. Die Parzellen [REDACTED] und [REDACTED] sind genügend gross, um ausserhalb der Böschung bebaut werden zu können. Zudem stehen die Instrumente der Quartierplanung und der Ausnahmeüberbauung nach einheitlichem Plan zur Verfügung, um die Nutzung so anordnen zu können, dass die Böschungsfläche gar nicht beansprucht werden muss. In der Verständigungsverhandlung ist [REDACTED] auf diese Möglichkeiten aufmerksam gemacht worden.

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

6.2 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die unterlassene Koordination der Störfallvorsorge mit der Nutzungsplanung, die gemäss Artikel 11a Absatz 1 Störfallverordnung notwendig gewesen wäre. Ebenfalls habe es der Gemeinderat unterlassen, eine Stellung-

nahme bei der zur Beurteilung des Risikos zuständigen Vollzugsbehörde einzuholen, was gegen Artikel 11a Absatz 3 Störfallverordnung verstösst.

Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

§ 23 des neuen Zonenreglements Siedlung sei wie folgt anzupassen:

„Bei Bauvorhaben und personenintensiven Nutzungen (innerhalb/ausserhalb von Bauten) im Sicherheitsperimeter der Erdgashochdruckleitung sind die Anforderungen der Störfallverordnung (StFV) sowie des Rohrleitungsgesetzes (RLG) und den dazugehörigen Verordnungen (RLV, RLSV) zu berücksichtigen und in Zusammenarbeit mit der Gasverbund Mittelland AG eine Störfallbeurteilung vorzunehmen.

Sicherheitsmassnahmen betreffend Störfallvorsorge sind im Rahmen des Baugesuchs darzustellen und zu beschreiben.“

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- 1) Im Anschluss an das Mitwirkungsverfahren sei die Erdgashochdruckleitung sowie der dazugehörige Sicherheitskorridor als orientierender Inhalt in den Zonenplan Siedlung aufgenommen und das Zonenreglement mit einem entsprechenden Hinweis auf die zu beachtenden Vorschriften und Ansprechpartner im Falle eines Bauvorhabens ergänzt worden.
- 2) Es sei erforderlich, dass bei Bauvorhaben innerhalb des Sicherheitskorridors eine Störfallbeurteilung vorgenommen und Sicherheitsmassnahmen betreffend Störfallvorsorge im Rahmen des Baugesuches dargestellt und beschrieben würden.
- 3) Die vorliegende Reglementsbestimmung führe zu keiner Verbesserung, da sie weder eine rechtzeitige Risikobeurteilung noch eine Interessensabwägung gewährleiste. Ebenso wenig stelle sie sicher, dass Investoren bzw. Eigentümer im Rahmen eines Baugesuches mit der Einsprecherin Sicherheitsmassnahmen definierten, die im Rahmen des Baugesuches darzustellen und zu beschreiben seien.
- 4) Mit dem Antrag könne eine Abstimmung zwischen Störfallvorsorge und Baubewilligungsverfahren erreicht werden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

- 1) Mit der gewählten Formulierung in § 23 Zonenreglement („Bei Bauvorhaben und personenintensiven Nutzungen (innerhalb/ausserhalb von Bauten) im Sicherheitsperimeter der Erdgashochdruckleitung sind die Anforderungen der Störfallverordnung ... zu berücksichtigen“) werden die Anforderungen der Störfallverordnung ins Baubewilligungsverfahren delegiert.

Im Rahmen der Verständigungsverhandlung hat sich der Gemeinderat bereit erklärt, § 23 Zonenreglement wie folgt zu ergänzen: „... des Rohrleitungsgesetzes (RLG) und den dazugehörigen Verordnungen (RLV, RLSV) zu berücksichtigen und in Zusammenarbeit mit der Gasverbund Mittelland AG eine Störfallbeurteilung vorzunehmen.“ Somit würde die Störfallbeurteilung auch ins Baubewilligungsverfahren delegiert.

- 2) Gemäss Artikel 11a Absatz 3 der Störfallverordnung hätte die Gemeinde Münchenstein vor ihrem Entscheid über die Gesamtrevision der Zonenvorschriften Siedlung im Konsultationsbereich gemäss Absatz 2 des oben genannten Artikels bei der für Rohrleitungsanlagen zuständigen Vollzugsbehörde (Bundesamt für Energie) eine Stellungnahme zur Beurteilung des Risikos einholen müssen. Da diese Risikobeurteilung nicht vorgenommen worden ist und die Reglementsbestimmung von § 23 Zonenreglement nicht tauglich ist, verfügt der Regierungsrat als Zwischenlösung mit diesem Genehmigungsentscheid die Auflage, dass bei Bauvorhaben auf Grundstücken im Konsultationsbereich der Gashochdruckleitung der [REDACTED] Massnahmen gemäss Ziffer 1.5 getroffen werden müssen.

Die Einsprache wird in diesem Sinne gutgeheissen.

6.3 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die teilweise Zuweisung des

Grundstücks Nr. [REDACTED] (Wohn- und Beschäftigungsheim Dychrain) in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen und gegen die arealspezifischen Rahmenbedingungen gemäss § 33 Absatz 5 Zonenreglement.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- a) Die Zuweisung des Grundstücks Nr. [REDACTED] (Wohn- und Beschäftigungsheim Dychrain) in die Zone für öffentliche Werke und Anlagen sei aufzuheben und der betroffene Parzellenbereich sei in der Wohn- und Geschäftszone zu belassen.
- b) § 33 des Zonenreglements Siedlung sei zu ändern: Absatz 2, Satz 2 Teilsatz „und den arealspezifischen Rahmenbedingungen“ sei zu streichen.
- c) Anhang 4 des Zonenreglements Siedlung (Zone mit Quartierplan-Pflicht für Areale Dychrain und Lackerli Huus: arealspezifische Rahmenbedingungen) sei zu streichen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

a) Die teilweise Zuweisung des Grundstücks Nr. [REDACTED] zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen sei nicht notwendig. Der Gemeinderat weise im Planungsbericht nicht nach, weshalb das Areal der Zone für öffentliche Werke und Anlagen zugewiesen werden müsse und erkenne die rechtliche Ausgangslage, wonach er für die Zonenzuordnung die Notwendigkeit ihrer Massnahme aufzuzeigen habe. Das Landbedürfnis für den Betrieb des Wohn- und Beschäftigungsheims sei auch ohne Planungszwang sichergestellt.

b) Die arealspezifischen Rahmenbedingungen hätten, wie der Regierungsrat in seinem Beschluss Nr. 586 vom 29. April 2014 festgestellt habe, keine verbindliche Rechtskraft und könnten nur Pflichtenheftcharakter haben.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

a) Der Zuweisung privater Grundstücke zu einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen sind mit Rücksicht auf das Bauverbot für private Bauvorhaben und das Enteignungsrecht Schranken gesetzt. Private Grundstücke – und darum handelt es sich beim Grundstück [REDACTED] – dürfen nur dann der Zone für öffentliche Werke und Anlagen zugewiesen werden, wenn diese für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben gebraucht werden. Das öffentliche Interesse an der Zuweisung von Grundstücken zu dieser Zone kann dabei in einem aktuellen oder einem künftigen Bedürfnis der Gemeinde bestehen. Doch muss es sich um ein Bedürfnis handeln, das von der Gemeinde genau anzugeben und dessen Eintritt mit einiger Sicherheit zu erwarten ist. Dieses Bedürfnis wird im vorliegenden Fall in keiner Weise nachgewiesen. Das bestehende Heim ist in der bisher bestehenden Zone zonenkonform. Mit dem Baurechtsvertrag zwischen [REDACTED] und dem Wohnheim, der bis 2053 gültig ist, ist das Areal für die Heimmutzung ausreichend gesichert. Die Einsprache wird in diesem Punkt deshalb gutgeheissen und die Zuweisung zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen wird nicht genehmigt. Damit gilt weiterhin die Wohn- und Geschäftszone WG2a gemäss den bisherigen Zonenvorschriften.

b) Bei den sogenannten arealspezifischen Rahmenbedingungen handelt sich nicht um verbindliche materielle Vorgaben, sondern um Hinweise mit Pflichtenheftcharakter, die teilweise auch gar nicht mehr aktuell sind (z.B. Abklärungen bezüglich Erschliessung). Gemäss Ziffer 1.12 oben werden sie vom Regierungsrat nicht genehmigt. Die Einsprache kann in diesem Punkt somit als gegenstandslos abgeschrieben werden.

6.4 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Baurechtsparzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Zonenplan Siedlung – Teilplan A (Bauzonen) und das Zonenreglement Siedlung. Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- a) Die Zonenvorschriften Siedlung seien aufzuheben und das Areal Dychrain West nicht der Zone mit Quartierplanpflicht zuzuweisen.
- b) Eventualiter sei sicherzustellen, dass die strassenmässige Erschliessung des Areals Dychrain West nicht über die Baurechtsparzelle der Einsprecherin führt und ohne Beeinträchtigung derselben sichergestellt werden kann.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- 1) Das Areal Dychrain West werde mit dem Gemeindeversammlungsbeschluss vom 16. Juni 2016 ohne Klärung der Erschliessungsfrage einer Zone mit Quartierplanpflicht zugewiesen. Insbesondere wird bemängelt, dass die favorisierte Erschliessung über Areal der Einsprecherin erfolge. Das Areal Dychrain West befinde sich noch nicht in der planungstechnischen Phase, die erforderlich sei, um das Areal einer Zone mit Quartierplanpflicht zuzuweisen.
- 2) Da auch andere Erschliessungsvarianten bestünden, sei eine Variante zu wählen, welche mit möglichst geringen Beeinträchtigungen Unbeteiligter wie der Einsprecherin verbunden sei.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Einsprecherin erkennt, dass das Areal Dychrain West bereits am 18. September 2013 von der Gemeindeversammlung Münchenstein eingezont und der Zone mit Quartierplanpflicht zugewiesen worden ist. Der Beschluss ist vom Regierungsrat mit seinem Beschluss Nr. 586 vom 29. April 2014 in Rechtskraft gesetzt worden. Die von der Einsprecherin geforderte Nichtgenehmigung der Zone mit Quartierplanpflicht käme einer Auszonung gleich und würde nach nur drei Jahren dem Grundsatz der Planbeständigkeit zuwiderlaufen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die hinterliegenden Parzellenteile bereits heute gleich erschlossen werden wie künftig das QuartierplanaREAL. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass mit dem vorliegenden Beschluss ein Strassennetzplan in Rechtskraft gesetzt wird, welcher den Gemeinderat befugt, Bau- und Strassenlinienpläne zu erlassen, welche die Erschliessung sicherstellen. Die Erschliessungsanlagen für den Quartierplan Dychrain West werden an der heutigen Situation nur wenig ändern, da sie den bereits heute genutzten Erschliessungsflächen entsprechen und nicht weiter ins Areal des Wohnheimes Dychrain eingreifen werden.

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

6.5 Einsprache

Die Einsprecherin ist als Mieterin bzw. Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung „Heim, Spital“. Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- a) Der Beschluss vom 16 Juni 2016 sei teilweise aufzuheben und die im Eigentum, respektive in der Nutzung der Einsprecher stehende Parzelle Nr. [REDACTED] der Zone WG3+ zuzuweisen.
- b) Eventualiter sei der Beschluss vom 16. Juni 2016 teilweise aufzuheben und es sei die Zone für öffentliche Werke und Anlagen bis maximal an die Grundstücksgrenze zu erweitern.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Die heute bestehende Nutzung von Parzelle Nr. [REDACTED] sei privat. Eine künftige Nutzung im öffentlichen Interesse sei in keiner Weise dokumentiert oder begründet. Eine rein präventive Umzonung in eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen sei nicht zulässig und nur eine Belassung in der aktuellen Zone, resp. eine Zuteilung in die Wohn- und Geschäftszone WG3+, welche in unmittelbarer nördlicher Lage bestehe, würde dem Sinne einer verhältnismässigen Zuweisung entsprechen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Im Planungsbericht weist der Gemeinderat zu Recht darauf hin, dass gemäss § 24 Absatz 1 Buchstabe d RBG auch private Institutionen, welche öffentliche Aufgaben erfüllen, der Zone für öffentli-

che Werke und Anlagen zugewiesen werden. Bezüglich der Birshofklinik werden denn auch entsprechende Angaben gemacht. Tatsächlich ist aufgrund von Baugesuchen und bereits ausgeführten Bauprojekten belegt, dass die Klinik weiter ausgebaut wird und für den Ausbau ein Bedarf besteht. Inzwischen ist die vergleichsweise kleine Parzelle des Einsprechers (820 m²) von Grundstücken der Birshofklinik umgeben, auf welchen Spitalprojekte umgesetzt werden. Es wäre äusserst unzweckmässig, Parzelle [REDACTED] weiterhin als Insel in der Gewerbezone zu belassen oder in die Wohn- und Geschäftszone umzuzonen.

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

2. Beschlüsse

://: 1. Einspracheentscheide:

- a) Die Einsprache [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
- b) Die Einsprache [REDACTED] wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.
- c) [REDACTED] zur Zone für öffentliche Werke und Anlagen gutgeheissen und in Bezug auf die arealspezifischen Rahmenbedingungen als gegenstandslos abgeschrieben.

- d) Die Einsprache [REDACTED]
[REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
- e) Die Einsprache [REDACTED]
[REDACTED], wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Münchenstein am 16. Juni 2016 beschlossene Gesamtrevisionen der Zonenvorschriften Siedlung und des Strassennetzplanes werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Auflagen, Ausnahmen, Sistierungen und Änderungen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.

Auflagen:

- a) Die Risikobeurteilung in Bezug auf den Konsultationsbereich der Erdgashochdruckleitung der Gasverbund Mittelland AG ist nachzuholen. Je nach Resultat ist die Zonenplanung in Plan und Reglement anzupassen.
- b) Als Zwischenlösung sind bei Bauvorhaben auf Grundstücken im Konsultationsbereich der Gashochdruckleitung (in der Regel 130 m beidseitig der Erdgashochdruckleitung) der Gasverbund Mittelland AG folgende Massnahmen zu treffen:
- ba) In Zusammenarbeit mit der Gasverbund Mittelland AG ist jeweils eine Störfallbeurteilung gemäss den Anforderungen der Störfallverordnung vorzunehmen.
 - bb) Im Rahmen des Baugesuches sind die für die Tragbarkeit des Risikos notwendigen Sicherheitsmassnahmen darzustellen und zu beschreiben.
 - bc) Die Störfallsituation mit Einbezug der notwendigen Sicherheitsmassnahmen ist von den Vollzugsbehörden der Störfallverordnung des Kantons Basel-Landschaft und dem Bundesamt für Energie abschliessend zu beurteilen.
 - bd) Personenintensive Nutzungen sind auszuschliessen.
- c) Die Gemeinde Münchenstein wird verpflichtet, den betroffenen Grundeigentümern die vorstehenden Auflagen zur Kenntnis zu bringen.

Ausnahmen:

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

- a) ZR § 23 Erdgashochdruckleitung
- b) ZR § 33 Absatz 2 Satz 2: Teilsatz „... und den arealspezifischen Rahmenbedingungen.“
- c) ZR § 33 Absatz 5
- d) ZR Anhang 4
- e) Gemeindeversammlungsbeschluss für die Parzelle Nr. 4678 (Zone für öffentliche Werke und Anlagen)
- f) Gemeindeversammlungsbeschluss für die Parzelle Nr. 4899 (Auszonung der Parzelle)
- g) ZR § 48 Gebühren

Sistierungen:

a) Der Genehmigungsbeschluss für folgende Parzellen, die ISOS-Objekte beinhalten, wird bis zur Vornahme der Schutzplanung sistiert (es gelten die bisherigen Bestimmungen weiter) :

Tramstrasse 29 bis 53, Parzellen Nr. 1147, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854 und 855;

Mittlere Gstadtstrasse 10 bis 16, Parzellen Nr. 828, 829, 830 und 831;

Blauenstrasse 3a bis 21, Parzellen Nr. 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 1542, 1593 und 1594;

Schützenmattstrasse 8 bis 14, Parzellen Nr. 819, 820 und 6310;

Bahnhofstrasse 2, Parzelle Nr. 772;

Weidenstrasse 1, 5 und 8, Parzelle 773;

Pfarrgasse 7, Parzelle Nr. 1552;

Gruthweg 8, Parzelle Nr. 1033;

b) Der Genehmigungsbeschluss für die Siedlung Gartenstadt (Gartenstadt 2 – 60 und 49 – 53) wird sistiert.

c) ZR § 49 Mehrwertabgabe

Der Entscheid über die Aufnahme von § 49 ins Zonenreglement Siedlung wird aufgeschoben, bis über deren Rechtmässigkeit im separaten Verfahren entschieden ist.

d) Der Gemeindeversammlungsbeschluss für das Areal der bisherigen Denkmalschutz- und Ortsbildschonzone Wasserhaus (Wasserhaus 1 – 120). Es gelten die bisherigen Zonenvorschriften Siedlung.

e) Der Gemeindeversammlungsbeschluss für die Parzelle Nr. 697 (Bauernhaus Baselstrasse 96). Es gelten die bisherigen Zonenvorschriften Siedlung.

f) Der Gemeindeversammlungsbeschluss für die Parzelle Nr. 5260 (Schriftgiesserei) Es gelten die bisherigen Zonenvorschriften Siedlung.

Änderungen, die genehmigt werden können:

Gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG werden folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderungen genehmigt:

a) § 2 Zonenparameter: Streichung der Zonen WG4 und G20 aus der Zonentabelle.

b) § 4 Absatz 2 Buchstabe e Bebauungsziffer: Ergänzung mit Zone WG3+ und Richtiggstellung Zonenbezeichnung (WG4+ anstelle WG4)

c) § 35 Spezialzonen Absatz 2: Uebertrag aus Teilzonenplan Landschaft Bruderholz: „Spezialzone für private Spiel- und Sportanlagen: In dieser Zone sind nur kleinere Sportanlagen wie Tennisplätze, Schwimmbassins, Eisbahnen und dergleichen zulässig, bei denen sich wenig Zuschauer und nur geringer Fahrzeugverkehr ergeben. Es dürfen nur für den Sportbetrieb erforderliche Bauten mit maximal 2 Geschossen für Garderoben, Waschanlagen, Geräte und kleinere Clubräume erstellt werden.“

d) Zonenzuweisung für Parzelle Nr. 4406: Die Parzelle wird wie im alten Zonenplan der Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung „Motorfahrzeugprüfstation“ zugewiesen.

e) Eintrag im Strassennetzplan: Wanderwegverbindung über Känelmattstrasse, Untergasse, Gruthweg sowie Gruthweg im Landschaftsgebiet werden aus dem Plan entfernt.

Änderungen, die nicht genehmigt werden können:

Folgende vom Gemeinderat aufgrund von § 31 Absatz 5 RBG beantragten Änderungen können nicht genehmigt werden:

a) Einkürzung der Signatur „Niederterrassenböschung“ entlang der Eichenstrasse (Parzellen Nrn. 494, 700 und 2019)

b) Änderungen zu § 23 Erdgashochdruckleitung.

c) Zonenzuweisung Zone für öffentliche Werke und Anlagen auf Parzelle 4899, Muttenerstrasse 11.

- d) Anpassung Perimeter-Verlauf entlang der Parzellen 930, 3859 und 3860.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 43/ZPS/2/0, 43/TZPS/1/1, 43/TZPS/3/1, 43/TZPS/5/4, 43/TZPL/1/3, 43/TZPL/3/2, 43/TZPL/4/3 und 43/LES/1/7 (Zonenplan Siedlung und Mutationen zu den Teilzonenplänen Siedlung Schwizerhüsli, Kernzone und Brüglinger Ebene, zu den Teilzonenplänen Landschaft Bruderholz, Teilgebiet Ost und Au/Welschenmatt sowie zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan), 43/ZRS/2/0, 43/LES/1/17 und 43/TZRL/1/4 (Zonenreglement und Mutation zum Teilzonenreglement Landschaft Bruderholz) sowie 43/SP/2/0 und 43/TSPL/2/1 (Strassennetzplan und Mutation zum Teilstrassennetzplan Brüglinger Ebene) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden aufgehoben:
Teilweise gemäss obigen Beschlüssen:
- Zonenplan Siedlung (Inventar-Nr. 43/ZP/1/0, Regierungsratsbeschluss Nr. 983 vom 21. März 1967)
- Zonenreglement Siedlung (Inventar-Nr. 43/ZR/1/0, Regierungsratsbeschluss Nr. 983 vom 21. März 1967)
Vollständig inklusive aller Mutationen:
- Strassennetzplan Teilgebiete östlich der Birs (Inventar-Nr. 43/SP/0/0, Regierungsratsbeschluss Nr. 2964 vom 16. Oktober 1979)
- Strassennetzplan Teilgebiete westlich der Birs (Inventar-Nr. 43/SP/1/0, Regierungsratsbeschluss Nr. 2695 vom 23. September 1980)
5. Der Gemeinderat wird angehalten, die von den Auflagen, Ausnahmen, Sistierungen und nicht genehmigten Änderungsanträgen in Ziffer 2 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über die entsprechenden Nichtgenehmigungen zu informieren und auf die untenstehende Rechtsmittelbelehrung aufmerksam zu machen. Eine Kopie des Schreibens und der Mitteilung ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.
6. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des RPG liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (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).
7. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
8. 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:

–
–
–
–
–
–
–

(alle eingeschrieben)

- Bauverwaltung Münchenstein, Schulackerstrasse 4, 4142 Münchenstein
- Planungsbüro Stierli + Ruggli AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Immobilien
- BUD, Bereich Umwelt und Energie
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter