

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 502

vom 1. März 1994

Gemeinde Oberwil, Zonenpläne Siedlung und Dorfkern, Zonenreglement Siedlung sowie Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Oberwil hat am 10. Juni 1993 die Zonenpläne Siedlung und Dorfkern, das Zonenreglement Siedlung, sowie den Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 26. Juli bis 25. August 1993 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 29 vom 22. Juli 1993 sowie im Birsigtal Boten vom 23. Juli 1993 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 16. Juli 1993 benachrichtigt. Während der Auflagefrist erhob [REDACTED] [REDACTED] Einsprache.

Die vom Gemeinderat gemäss § 6 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes durchgeführte Verständigungsverhandlung ergab keine Einigung mit dem Einsprecher.

C. Mit Schreiben vom 19. November 1993 unterbreitet der Gemeinderat Oberwil das Reglement und die Pläne zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. 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 (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu er-

lassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3, Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehenden 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 (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 Bundesgesetzes über die Raumplanung (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 kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967.

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 Orts- und Regionalplanung vom 6. Mai 1993 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Baubewilligungsverfahren (Zonenreglement Siedlung Ziffern 6.3, 13, 15.3 und 23.1)

Nach § 117 Absatz 1 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967 ist für die Erteilung von Baubewilligungen der Kanton zuständig. Der Gemeinderat kann lediglich Ausnahmen von den Zonenvorschriften beantragen. Auch das Verwaltungsgericht hat in verschiedenen Entscheiden bestätigt, dass der kantonalen Behörde bei Ausnahmeanträgen eine Überprüfung auf

Willkür zusteht. Die Beschlüsse des Gemeinderates sind daher für die Baubewilligungsbehörde nicht verbindlich. In diesem Sinne sind die Ziffern 6.3, 13, 15.3 und 23.1 so zu verstehen, dass der Gemeinderat zuhanden der kantonalen Bewilligungsbehörde lediglich ein Antragsrecht besitzt.

1.4 Abweichungen vom Nutzungsmass in der Kernzone (Zonenreglement Siedlung Ziffer 14.3)

Gemäss obgenannter Bestimmung im Zonenreglement wäre es möglich, bei Ersatz-Neubauten in der Kernzone von den festgelegten Nutzungsmassen abzuweichen, sofern dies im Interesse des Dorfbildes liegt. Die materiell relevanten, maximalen Abweichungsmöglichkeiten werden jedoch nicht definiert. Es fehlen zudem klare Kriterien, um beurteilen zu können, wann eine Erhöhung der Nutzungsziffern im Interesse des Dorfbildes liegt. Ausserdem sei darauf hingewiesen, dass bereits bei den festgelegten Bebauungs- und Nutzungsziffern von 40 bzw. 60% die spezifischen Zielsetzungen der Ortskernerhaltung betreffend Grünflächen- und Vorplatzgestaltung kaum eingehalten werden können.

Da die Bestimmung in Ziffer 14.3 - soweit es sich um mögliche Abweichungen von Nutzungsmassen handelt ("und den Nutzungsmassen für Neubauten") - dem Rechtsgleichheitsgebot und dem Willkürverbot nicht genügt, kann sie vom Regierungsrat nicht genehmigt werden. Die Gemeinde wird angehalten, die betreffenden Vorschriften zu überarbeiten.

1.5 Einrichtungen zur Sonnenenergienutzung (Zonenreglement Siedlung Ziffern 15.1 und 15.2)

Die Bestimmungen in den Ziffern 15.1 und 15.2 des Zonenreglementes Siedlung betreffend Einrichtungen zur Sonnenenergienutzung lassen hinsichtlich Gestaltungsauflagen einen zu grossen Spielraum offen. Der Regierungsrat macht darauf aufmerksam, dass gemäss bisheriger kantonalen Bewilligungspraxis im Ortskern folgendes zu beachten ist:

Beim Einbau von Solaranlagen ist in besonderem Masse auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht zu nehmen, d.h. sie können auf den Hauptdachflächen nur in Ausnahmefällen, z.B. bei nicht einsehbaren Dachflächen, bewilligt werden. Sorgfältig in die Nebengebäude integrierte oder am Boden installierte Anlagen können mit Zustimmung des Gemeinderates und der kantonalen Fachstelle zugelassen werden.

1.6 Dachflächenfenster (Zonenreglement Siedlung Ziffern 15.2 und 15.3)

Die Bestimmungen betreffend die Dachflächenfenster entsprechen nur teilweise der bisherigen Bewilligungspraxis der zuständigen kantonalen Fachstellen. Aus diesem Grunde verweist der Regierungsrat auf folgende Punkte, die ebenfalls zu beachten sind:

- Liegende Dachfenster sind auf die weniger einsehbare Dachfläche zu beschränken, wobei eine Mischung von liegenden Dachfenstern und Dachaufbauten auf derselben Fläche nicht zulässig ist.
- Die Einfassung der liegenden Dachfenster ist farblich der Dachfläche anzupassen und die Spiegel- und Blendwirkung durch geeignete Massnahmen aufzuheben.
- Anordnung und Anzahl der liegenden Dachfenster sind mit dem Gemeinderat und der kantonalen Fachstelle festzulegen.

1.7 Massvorschriften für Dachaufbauten in der Kernzone (Zonenreglement Siedlung Ziffer 15.3)

In den Kernzonen gehören die Dachlandschaften zum prägenden Ausdruckselement. Deshalb müssen sich insbesondere Dachaufbauten harmonisch in diese einfügen. Es ist daher unerlässlich, entsprechende Gestaltungsvorschriften festzulegen und die Masse der Aufbauten zu beschränken. In Ziffer 15.3 sind die Masse zwar festgelegt, doch weichen diese z.T. stark der bisherigen Bewilligungspraxis der zuständigen kantonalen Fachstellen ab. Zusätzlich ist vorge-

sehen, dass die Giebeldreiecke bei der Bemessung der Frontfläche nicht mitberechnet werden, womit eine zusätzliche Vergrösserung der Dachaufbauten zugelassen wird. Dabei würden vor allem überdeckte Dacheinschnitte eine Grösse erreichen, bei der das Ortsbild stark beeinträchtigt würde. Der Regierungsrat kann daher - gestützt auf § 7 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz vom 9. April 1992 - den Satz "Bei der Bemessung der Frontflächen werden Giebeldreiecke nicht mitberechnet" nicht genehmigen.

In Ziffer 15.3 wird ausserdem festgelegt, dass von den Massvorschriften im Einvernehmen mit dem Gemeinderat abgewichen werden kann, wenn dabei eine gute Lösung erreicht wird. Insbesondere bei den kantonal geschützten Bauten könnten jedoch keine grösseren Aufbauten zugelassen werden. Im übrigen erfordern bauliche Veränderungen bei Gebäuden, die kantonalem Schutz unterstehen, generell die Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege. Der Gemeinderat kann daher nicht alleine über Abweichungen entscheiden. Es wird diesbezüglich auch auf die Ausführungen unter Ziffer 1.3 verwiesen. Der letzte Satz in Ziffer 15.3 muss gestützt auf die obgenannten Ausführungen von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.8 Zentrumszone mit Quartierplanpflicht (Zonenreglement Siedlung Ziffer 18)

In der Zentrumszone dürfen Neu- und Umbauten in der Regel nur aufgrund eines rechtskräftigen Quartierplanes erstellt werden. Auf kleineren Arealen hingegen können Neu- und Umbauten ausnahmsweise von der Quartierplanpflicht enthoben werden. In solchen Fällen soll dann der ursprüngliche Richtplan RP 64 richtungsweisend sein. Diesbezüglich wird die Gemeinde jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Richtplan RP 64 meist parzellenübergreifende Bebauungen vorsieht und daher gerade auf kleineren Flächen kaum da-

nach gebaut werden kann. Der Gemeinderat wird deshalb angehalten, den Richtplan RP 64 zu überarbeiten.

1.9 Ausnahmebebauung nach Gestaltungsplan (Zonenreglement Siedlung Ziffer 22.2)

Für Bauungen, die nach einem Gestaltungsplan erstellt werden, kann der Gemeinderat unter anderem Ausnahmen von der Bauungs- und der Nutzungsnummer beantragen. Im Reglement sind jedoch die maximalen Abweichungsmöglichkeiten nicht definiert. Diesbezüglich vermag die Ergänzungsbestimmung dem Rechtsgleichheitsgebot und dem Willkürverbot nicht in hinreichendem Masse Rechnung tragen. Angesichts der vorgesehenen Erhöhungen der Nutzungs- und Bauungsziffern in den W- und WG-Zonen lassen sich ohnehin lediglich noch relativ bescheidene, zusätzliche Erhöhungen verantworten. Deshalb wird die Möglichkeit, Abweichungen von der Bauungs- und der Nutzungsnummer zu beantragen, von der Genehmigung ausgenommen. Die Gemeinde wird ersucht, die materiell relevanten, maximalen Abweichungsmöglichkeiten festzulegen.

Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass Gewährungen von entsprechenden Ausnahmen auf einem Gestaltungsplan basieren müssen, der verbindlicher Bestandteil der Baubewilligung ist.

1.10 Ausnahmebewilligungen (Zonenreglement Siedlung Ziffer 22.4)

Mit der Ausnahmeregelung soll ermöglicht werden, dass - im Einzelfall und wenn ausserordentliche Verhältnisse es rechtfertigen - von den Vorschriften abgewichen werden kann. Bei der Bewilligung von Ausnahmen muss insbesondere der Grundsatz der Rechtsgleichheit beachtet werden und die Handhabung des Ermessens willkürfrei sein. Eine Bestimmung, die generell für die Steigerung von Wohnqualität Ausnahmen zulässt, vermag diesen Anforderungen jedoch

nicht zu genügen. Um der Willkür nicht Tür und Tor zu öffnen, müsste die Ausnahmemöglichkeit für Wohnqualitätssteigerungen an eng definierte Randbedingungen geknüpft werden. Der Regierungsrat kann daher in Ziffer 22.4 den Zusatz "für Massnahmen, die der Steigerung der Wohnqualität dienen" nicht genehmigen. Die Gemeinde wird eingeladen, eine Bestimmung ins Reglement aufzunehmen, die den rechtlichen Anforderungen zu genügen vermag.

1.11 Zonenplan-Nachführungen (Zonenreglement Siedlung Ziffer 22.7)

Gemäss Ziffer 22.7 soll der Gemeinderat legitimiert werden, in der Kernzone im Bereiche von Neu-, Um- oder Anbauten Zonenplanmutationen zu beschliessen, nachdem Gebäude bereits bewilligt und erstellt worden sind. Zur Erlangung der Rechtskraft soll dann noch das Auflage- und Genehmigungsverfahren durchgeführt werden. Dieses Vorgehen widerspricht gänzlich dem in §§ 4 bis 6 sowie § 117ff des Baugesetzes festgelegten Verfahren. Ein Baugesuch, das nicht den Zonenvorschriften entspricht, kann nicht bewilligt werden. Drängen sich Änderungen im Zonenplan auf, die auch im öffentlichen Interesse liegen, so sind diese vorgängig durchzuführen.

Aus vorgenannten Gründen kann in Ziffer 22.7 des Zonenreglementes Siedlung der Zusatz "Sind gemäss Art. 14 Neu-, An- oder Umbauten erstellt worden, welche entsprechende kleinere Nachführungen am Zonenplan zur Folge haben oder" nicht genehmigt werden.

Zur Ergänzung wird darauf hingewiesen, dass keine Zonenplanmutationen, sondern lediglich Plannachführungen nötig sind, wenn der Kategorie "übrige Bauten" zugehörnde Häuser abgerissen und an einem neuen Standort aufgebaut werden. Bei den erhaltenswerten Bauten sind - in Absprache mit den zuständigen kantonalen Instanzen - geringfügige Abweichungen von den in Ziffer 14.2 festgelegten Vor-

schriften durchaus möglich, sofern sich ein Neubauprojekt gleichwertig oder besser in die Umgebung einfügt. Eine Änderung des Zonenplanes ist dazu jedoch nicht nötig.

1.12 Erschliessung von Bauzonen

Hinsichtlich der noch nicht erschlossenen Bauzonen wird der Gemeinderat insbesondere auch auf Art. 30 der Lärmschutzverordnung (LSV) aufmerksam gemacht, welcher wie folgt lautet:

"Die bei Inkrafttreten dieser Verordnung noch nicht erschlossenen Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen nur so weit erschlossen werden, als die Planungswerte eingehalten sind oder durch eine Änderung der Nutzungsart oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Die Vollzugsbehörde kann für kleine Teile von Bauzonen Ausnahmen gestatten."

1.13 Waldfeststellungen im Rahmen von Ortsplanungsrevisionen

Gestützt auf das Bundesgesetz über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 mit dazugehöriger Verordnung (WaV) ist neu der Wald vom Siedlungsgebiet klar zu trennen, indem in RPG-konformen Planungen, gestützt auf Waldfeststellungen kantonaler Behörden, die Waldgrenzen eingetragen werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Grenzen gelten dann inskünftig nicht mehr als Wald. Ist im Rahmen der Nutzungsplanung eine Waldfeststellung noch nicht oder nur teilweise erfolgt, kommt der dynamische Waldbegriff wie bis anhin uneingeschränkt zum tragen.

In der Gemeinde Oberwil liegt zwar ein Entwurf für eine Waldgrenzenkarte vor, doch kann diese nicht in Kraft gesetzt werden, weil das Verfahren zuerst in einer kantonalen Verordnung festgelegt werden muss. Die zuständigen kantonalen Fachstellen werden die Karte in Absprache mit

der Gemeinde entsprechend den Bestimmungen in der Verordnung baldmöglichst überarbeiten und auflegen, so dass die festgelegten Waldgrenzen im Zonenplan eingetragen werden können.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

3. Redaktionelle Änderungen

Unter dem orientierenden Inhalt wurde im Beschluss- und Auflageplan der Wald aufgeführt. In den zur Genehmigung vorliegenden Zonenplänen wird in der Legende die Waldsignatur mit Feld- und Ufergehölz bezeichnet. Der Übertragungsfehler wird entsprechend dem aufgelegten Zonenplan korrigiert.

IV.

Zur unerledigten Einsprache.

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fallen auch die Zonenpläne bzw. deren Änderungen - die volle Ueber-

prüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

4. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen ist zu der unerledigten Einsprache grundsätzlich folgendes zu bemerken:

Zu den Begehren auf Aenderung bzw. Belassung der Bauzone ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Aenderungen der Zoneneinteilung oder Baugebietserweiterungen 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 Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung nicht standhalten.

Zur unerledigten Einsprache ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

Einsprache von ■■■■■■■■■■

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzellen Nr. ■■■■ und ■■■■ von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Der Einsprecher erhebt Einsprache gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung betreffend die Zonenvorschriften Siedlung und stellt den Antrag, die entlang der Binningerstrasse gelegenen Parzellen bis zur Grenze zu Bottmingen der Wohn-/Geschäftszone WG3 zuzuweisen. Zur Begründung wird im wesentlichen folgendes vorgebracht:

- Gemäss dem Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan werde das Gebiet entlang der Binningerstrasse der Empfindlichkeits-

stufe III zugewiesen. Für diese sehe jedoch Artikel 43 der Lärmschutzverordnung mindestens eine Wohn-/Geschäftszone als Nutzungszone vor.

- Der erwähnte Bereich liege zwischen bestehenden 4-geschossigen Bauten. Zudem würde sich auch das gegenüberliegende Gebiet an der Binningerstrasse in einer 3-geschossigen Zone befinden. Im Sinne einer besseren Nutzung des Baugebietes sei auf den betreffenden Grundstücken ebenfalls eine 3-geschossige Zone auszuscheiden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung: Sowohl Wohnzonen wie auch Wohn-/Geschäftszonen, die der Einsprecher irrtümlicherweise den im Kanton Basel-Landschaft nicht zulässigen Wohn-/Gewerbebezonen gleichstellt, müssen gestützt auf Artikel 43 der Lärmschutzverordnung und Artikel 3 Absatz 3 lit.b des Bundesgesetzes über die Raumplanung der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet werden. Wenn die Nutzungszonen - wie entlang der Binningerstrasse - mit Lärm vorbelastet sind, können sie nach Artikel 43 Absatz 2 der Lärmschutzverordnung der nächst höheren Stufe zugeordnet werden. Dies bedeutet jedoch nicht, dass Wohnzonen deshalb in Wohn-/Geschäftszonen umgezont werden müssen.

Auch eine Einweisung des vom Einsprecher vorgeschlagenen Gebietes in eine 3-geschossige Zone ist nicht zweckmässig. Die in der Lärmschutzverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte werden entlang der Binningerstrasse bereits überschritten. Um ein drittes Geschoss vor dem Lärm zu schützen, müssten aufwendige Lärmschutzmassnahmen ergriffen werden. Aufgrund der Topographie kann diesbezüglich das Gebiet westlich der Binningerstrasse nicht mit dem östlich davon verglichen werden.

Im übrigen steht es dem Einsprecher frei, mit einem Quartierplan, der allerdings erhöhten Qualitätsanforderungen

genügen müsste, auf seinen Parzellen zusätzliche Verdichtungen zu ermöglichen.

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

://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Oberwil vom 10. Juni 1993 betreffend die Zonenpläne Siedlung und Dorfkern, das Zonenreglement Siedlung sowie den Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan im Sinne der Erwägungen mit nachstehend aufgeführten Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen:

Von der Genehmigung ausgenommen und rot gestrichen werden:

- a) In Ziffer 14.3 der Zusatz "und den Nutzungsmassen für Neubauten".
- b) In Ziffer 15.3 die Sätze "Bei der Bemessung der Frontflächen werden Giebeldreiecke nicht mitberechnet" und "Von diesen Massvorschriften kann im Einvernehmen mit dem Gemeinderat abgewichen werden, wenn dabei eine gute Lösung erreicht wird."
- c) In Ziffer 22.2 "Bebauungs- und Nutzungsziffer".
- d) In Ziffer 22.4 der Zusatz "für Massnahmen, die der Steigerung der Wohnqualität dienen".

e) In Ziffer 22.7 der Zusatz "Sind gemäss Art. 14 Neu-, An- oder Umbauten erstellt worden, welche entsprechende kleinere Nachführungen am Zonenplan zur Folge haben oder".

3. Der Gemeinderat wird ersucht, die gemäss Abschnitt III angeführten Punkte im Sinne der Erwägungen innert nützlicher Frist zu bereinigen und der Gemeindeversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 48/ZPS/2/0 (Zonenplan Siedlung), 48/TZPS/4/0 (Zonenplan Dorfkern), 48/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung) und 48/LES/1/0 (Lärm-Empfindlichkeisstufenplan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - [REDACTED]
[REDACTED] (eingeschrieben)
 - Gemeinderat Oberwil, 4104 Oberwil
 - Planungs- und Architekturbüro SSH,
 Fischmarkt 12, 4410 Liestal
 - Bezirksschreiberei Binningen, Schloss-
 rebenrain 1, 4102 Binningen
 - Landeskanzlei (Publikation)
 - Amt für Liegenschaftsverkehr
 - Amt für Umweltschutz und Energie
 - Bauinspektorat
 - Forstamt

- Kantonale Denkmalpflege
- Tiefbauamt
- Vermessungsamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (12)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans C. Schenker'. The signature is written in a cursive, slightly slanted style.