

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2022-582

vom 5. April 2022

Gemeinde Ziefen, Bau- und Strassenlinienplan «Mutationen 2021»

1. Erläuterungen

A. Der Gemeinderat Ziefen hat gestützt auf § 35 Absatz 3 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) am 28. Juni 2021 den Bau- und Strassenlinienplan «Mutationen 2021». Es handelt sich dabei um die Neufestlegung von Bau- und Strassenlinien in den Gebieten «Hindermatt», «Fürhäupte» und «Räbacher».

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 13. Dezember 2021 unterbreitet der Gemeinderat Ziefen den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

1. Erschliessung «Gehrenmatt»

Die Gemeinde Ziefen wies bei der Vorprüfung der Planung einen Auslastungsgrad ihrer Wohn-, Misch- und Zentrumszonen von unter 90 % gemäss Technische Richtlinien Bauzonen des Bundes auf. Mittlerweile liegt diese Auslastung bei 90.9 % und damit knapp über dem Schwellenwert für Gemeinden, welche gemäss Kantonalem Richtplan verpflichtet sind, ihre Bauzonen zu überprüfen. Eine Auslastung von gut 90 % deutet aber nichts desto trotz auf zu grosse Bauzonen hin. Die Bau- und Strassenlinien entlang der Zufahrtsstrasse «Gehrenmatt» konkretisieren erneut die grösste, zusammenhängende und unerschlossene Bauzonenfläche in Ziefen. Der Regierungsrat erachtet es als eine verpasste Chance, diese Planung nicht zu nutzen und die Bauzonen zu überprüfen, zumal der damalige Erschliessungskredit für die «Gehrenmatt» im November 2020 von der Einwohnergemeindeversammlung deutlich abgelehnt wurde. Es bleibt deshalb darauf hinzuweisen, dass die Überprüfung der Bauzonen bzw. deren Dimensionierung als Bundesauftrag im Sinne von Artikel 15 Raumplanungsgesetz erhalten bleibt und spätestens bei einer kommenden Überarbeitung der Nutzungsplanung durchzuführen ist.

1.1 Erschliessung der Parzelle Nr. 312

Entgegen der Annahme auf Seite 10 des Planungsberichts ist eine Erschliessung der Parzelle Nr. 312 mit einer Dienstbarkeit nicht hinreichend. Der Strassennetzplan klassiert diesen Teilabschnitt weiterhin als Fussweg und verzichtet damit auf die für eine bauliche Nutzung hinreichende öffentliche Erschliessung des Grundstücks. Die Gemeinden haben die Bauzonen nach dem voraussichtlichen Bedarf so zu erschliessen, dass die einzelnen Bauparzellen zweckmässig und haushälterisch genutzt werden können (Artikel 19 RPG und § 33 Absätze 2 und 3 RBG). Der Strassennetzplan ist bei nächster Gelegenheit anzupassen.

2. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

20 /BUD

Genehmigung Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat den vom Gemeinderat Ziefen am 28. Juni 2021 beschlossenen Bau- und Strassenlinienplan «Mutationen 2021» im Sinne der Erwägungen und mit Auflage genehmigt.

3. Beschluss

- :// 1. Der vom Gemeinderat Ziefen am 28. Juni 2021 beschlossene Bau- und Strassenlinienplan «Mutationen 2021» wird gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.

Auflage:

Der Strassennetzplan ist bei nächster Gelegenheit zu überprüfen und die hinreichende öffentliche Erschliessung von Parzellen in den Bauzonen sicherzustellen, soweit diese nicht bereits privat erschlossen sind oder werden.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 73/eBS/1/2, 73/BSP/7/2 und 73/BSP/10/3 (Mutation zu den Bau- und Strassenlinienplänen «Obere Rebgrasse - Rebackerweg - Sevogelweg», «Hintermatt» und «Baulandumlegung Hintermatt») versehenen Exemplare des Plans.
3. Mit dem vorliegenden Beschluss wird der Bau- und Strassenlinienplan «Mutation Eienstrasse Fühaupten» (73/BSP/11/0) aufgehoben.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Ziefen, 4417 Ziefen
- Stierli + Ruggli, Ingenieur- und Planungsbüro (info@stierli-ruggli.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität (tiefbauamt@bl.ch)
- BUD, Bereich Baubewilligung (bauinspektorat@bl.ch)
- BUD, Bereich Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich