

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2022-1339

vom 6. September 2022

Gemeinde Kilchberg, Mutation «Bauzonendimensionierung» zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Zonenplan Landschaft

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Kilchberg hat am 2. Dezember 2021 die Mutation «Bauzonendimensionierung» zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Zonenplan Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Anpassung der Zonenvorschriften im Anschluss an die durchgeführte Überprüfung der Bauzonengrösse.

1.2. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

1.3. Mit Schreiben vom 4. Mai 2022 unterbreitet der Gemeinderat Kilchberg den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgende Erwägung verwiesen.

2. Erwägung

Parzellen Nrn. 391 und 392 (395)

Wie der Gemeinderat Kilchberg im Planungsbericht bzw. im Mitwirkungsbericht festhält, sprechen mehrere Argumente dafür, dass die Parzellen Nrn. 391 und 392 (395) Teil des Baugebiets bleiben. Dem kann grundsätzlich gefolgt werden. Kilchberg hat aber ein Ortsbild von nationaler Bedeutung, somit steht dem Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) im Abwägungsprozess ein erhebliches Gewicht zu (nationales Interesse). Gemäss ISOS sind die genannten Parzellen Teil der Umgebungszone (U-Zo) I mit Erhaltungsziel «a», wonach die heutige Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche erhalten werden soll. Ein an das Areal angrenzendes Einfamilienhaus wird im ISOS gar als «störende Beeinträchtigung des sonst völlig unverbauten Ortsrandes» bezeichnet. Insofern gibt es auch gewichtige Gründe, diese Parzellen der Landwirtschaftszone zuzuweisen, zumal eine Überbauung derzeit nicht absehbar ist und die Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen der Gemeinde Kilchberg trotz der vorgenommenen Auszonungen nach wie vor tief ist (derzeit rund 77 %). Diese Tatsachen sind auch dem Gemeinderat Kilchberg bewusst, weshalb er der Grundeigentümerschaft bzw. der Baurechtsnehmerin eine Frist von fünf Jahren gewährt, um das Areal zu überbauen oder aufzuzeigen, dass unmittelbare Bauabsichten bestehen. Insofern wird der Gemeinderat angehalten, nach Ablauf der Frist von fünf Jahren die Zonenzuweisung des Areals erneut zu überprüfen und dem Amt für Raumplanung spätestens im Juni 2027 darüber Bericht zu erstatten.

3. 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:

13 /BUD

Genehmigung Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Kilchberg am 2. Dezember 2021 beschlossene Mutation «Bauzonendimensionierung» zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Zonenplan Landschaft im Sinne der Erwägung und mit Auflage genehmigt.

4. Beschluss

- ://; 1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Kilchberg am 2. Dezember 2021 beschlossene Mutation «Bauzonendimensionierung» zu den Zonenvorschriften Siedlung und zum Zonenplan Landschaft wird gestützt auf § 2 Raumplanungs- und Baugesetz im Sinne der Erwägung mit nachstehender Auflage genehmigt und damit verbindlich erklärt.

Auflage:

Der Gemeinderat wird angehalten, nach Ablauf der Frist von fünf Jahren die Zonenzuweisung der Parzellen Nrn. 391 und 392 (395) erneut zu überprüfen und dem Amt für Raumplanung spätestens im Juni 2027 darüber Bericht zu erstatten.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 33/ZPS/1/1, 33/ZPL/1/3, 33/LES/2/1 (Mutation «Bauzonendimensionierung» zum Zonenplan Siedlung, zum Zonenplan Landschaft und zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan) und 33/ZRS/1/2 (Mutation «Bauzonendimensionierung» zum Zonenreglement Siedlung) versehenen Exemplare des Plans und des Reglements.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Kilchberg, 4496 Kilchberg
- Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG (info@stierli-ruggli.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich