

vom 06. März 2007

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). 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 vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält, bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. des RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

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 Reglementen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amtes für Raumplanung vom 2. April 2004 (Zonenvorschriften), 25. November 2004 (Umsetzung Gefahrenkarte in Plan und Reglement) und 22. Dezember 2004 (Strassenreglement) verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

1.3 Im Rahmen der Ermittlung des Wohnbauzonenbedarfs für die Planungsperiode von 15 Jahren ist in Waldenburg je nach Szenario mit einem Bedarf von bis zu 5,5 ha zu rechnen. Die Baulandreserven betragen ca. 14 ha. Somit wären 8,5 ha auszuzonen bzw. nicht einzuzonen. Mit der Zonenplanrevision werden nur 6,1 ha nicht eingezont. Der Gemeinderat begründet seinen Entscheid damit, dass es schwierig wäre, weitere arrondierte grössere Flächen festzulegen, ohne dass eine massvolle und von der Gemeinde gewünschte Siedlungsentwicklung massiv eingeschränkt würde. Der Regierungsrat ist mit dem Zonierungsent-

scheid der Gemeinde einverstanden und anerkennt die Bemühungen der Gemeinde bezüglich der Nichteinzonungen.

1.4 Mit den Um- und Nichteinzonungen entstehen Differenzen zur Waldgrenzenkarte, d.h. der neue Abstand der Bauzone zum Wald beträgt an einigen Stellen mehr als 20 m. Die Festlegungen der statischen Waldgrenzen werden in diesen Bereichen überflüssig. Die Gemeinde wird deshalb aufgefordert, die entsprechenden Mutationen der Waldgrenzenkarten nach in Kraft treten der Zonenvorschriften Siedlung zu veranlassen.

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

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 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (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 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung 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 Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu allfälligen Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Bauzone 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 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

Zur unerledigten Einsprache ist Folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED], Blümlisalp [REDACTED] 4437 Waldenburg:

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen und damit zur Einsprache legitimiert. Sie richtet sich gegen die Eintragung von bewaldeten und weiteren bestockten Flächen in den Zonenplänen Siedlung und Landschaft sowie gegen weitere Eintragungen auf Parzelle [REDACTED]. Zudem richtet sich die Einsprache gegen die Erweiterung der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Tennisportanlage) auf die Parzelle 487.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Die falsch eingetragenen Planelemente (Wald, bestockte Flächen, Gewässer, Weg) auf Parzelle [REDACTED] sollen richtig gestellt und die Zone für Sport- und Freizeitanlagen nicht erweitert werden.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

- Bei den zur Diskussion stehenden Bestockungen handle es sich nicht um Waldbäume, sondern um Obstbäume und Heckenpflanzen.
- Beim Blümlisalpbächlein handle es sich um ein Rinnsal einer Quelle ohne ganzjährige Wasserführung.
- Der Zufahrtsweg und Karrenweg auf Parzelle [REDACTED] ist nicht als Weg zu bezeichnen.
- Die Erweiterung der Zone für Sport- und Freizeitanlagen bringe weitere Immissionen für die angrenzenden Wohnsiedlungen und die Umgebung in Bezug auf Licht- und Lärmeinflüsse.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Darstellungen von Wald und Bestockungen beziehen sich auf Eintragungen im Grundbuchplan und auf Festlegungen aus dem Waldfeststellungsverfahren. Die Eintragung des Blümlisalpbächleins stützt sich auf das kantonale Gewässerverzeichnis. Der genannte Weg besteht tatsächlich und ist mit einem Servitut belegt (öffentliches Gehrecht). All diese Eintragungen gehören allerdings nicht zum Beschlussinhalt der Zonenpläne Siedlung und Landschaft, sondern sind nur orientierend eingetragen. Sie unterstehen damit nicht der Planaufgabe und sind im Einspracheverfahren nicht anfechtbar. Auf diese Einspruchpunkte ist deshalb nicht einzutreten.

Die Erweiterung der Zone für Sport- und Freizeitanlagen befindet sich von den nächsten Wohnhäusern (inkl. dem Haus des Einsprechers) mehr als 100m entfernt. Im Zonenreglement ist ausdrücklich eine Bestimmung enthalten, gemäss welcher Lärmimmissionen und Immissionen einer allfälligen Nachtbeleuchtung für die angrenzenden Zonen verträglich sein müssen. Für den Einsprechenden ist aufgrund der Distanz seines in der Landwirtschaftszone stehenden Wohnhauses keine störende Wirkung zu erwarten. Gemäss Angaben der Gemeinde entspricht die Erweiterung der Tennisportanlage einem öffentlichen Bedürfnis. Mit

der Erweiterung der Zone können für Fahrzeuge, die bisher auf der Strasse abgestellt wurden, Parkierungsflächen geschaffen werden.

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

- ://:
1. Die Einsprache von [REDACTED], Blümlisalp [REDACTED], 4437 Waldenburg, wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Waldenburg vom 26. Juni 2006 betreffend die Gesamtrevision des Zonenplans Siedlung, des Zonenreglements Siedlung, des Strassennetzplanes über das gesamte Gemeindegebiet, des Strassenreglements und des Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plans sowie die Mutation des Zonenplanes Landschaft genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 68/ZPS/2/0 (Zonenplan Siedlung), 68/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung), 68/SPS/2/0 (Strassennetzplan), 68/SR/1/0 (Strassenreglement), 68/LES/2/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan) und 68/ZPL/1/5 (Mutation "Gesamtrevision Zonenplan Siedlung" zum Zonenplan Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.
 - 4 Mit dem vorliegenden Beschluss werden folgende Pläne und Reglemente (inklusive aller Mutationen) aufgehoben:
 - Zonenplan Siedlung (Inventarnummer 68/ZP/1/0)
 - Zonenreglement Siedlung (Inventarnummer 68/ZR/1/0)
 - Strassennetzplan (Inventarnummer 68/SP/1/0)
(Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 2029 vom 15. Juni 1971)
 - Strassenreglement (Inventarnummer 68/SR/0/0; RRB Nr. 119 vom 9. 1.1973)
 - Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (Inventarnummer 68/LES/1/0; RRB Nr. 2978 vom 15.9.1992)
 5. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB). Ferner gilt dieses Gesetz auch für Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art. 2 Abs. 2 lit. c BGBB).
 6. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsgericht, 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:

- Herr [REDACTED], Blümlisalp [REDACTED], 4437 Waldenburg
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Waldenburg, 4437 Waldenburg
- Ingenieur- und Planungsbüro Stierli + Ruggli AG, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Schenk AG, Amtshausgasse 5, 4410 Liestal
- Basellandschaftliche Gebäudeversicherung, Fachstelle Naturgefahren, Rheinstr. 33a, 4410 Liestal BL
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (27)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin