

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 661

vom 08. Mai 2007

Gemeinde Wittinsburg, Zonenplan und Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen, Strassennetzplan Siedlung und Landschaft, Strassenreglement

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Wittinsburg hat am 14. Juni 2006 den Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen, den Strassennetzplan Siedlung und Landschaft sowie das Strassenreglement beschlossen. Es handelt sich dabei insbesondere um Anpassungen an das Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 17. August bis 15. September 2006 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 32 vom 10. August 2006 und im Gemeinde-Publikationsorgan vom 20. Juli 2006 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 8. August 2006) benachrichtigt. Während der Auflagefrist hat [REDACTED], [REDACTED] eine Einsprache eingereicht. Trotz der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlung konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 16. Januar 2007 unterbreitet der Gemeinderat Wittinsburg die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Gutheissung des in der unerledigten Einsprache eingebrachten Begehrens. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 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 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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Die materiell-rechtlichen Aspekte werden in den folgenden Erwägungen abgehandelt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zu den Reglementen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 31. August 2005 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt. Über die Genehmigung mit Ausnahme ist der Gemeinderat Wittinsburg am 30. März 2007 informiert worden. Mit Brief vom 11. April 2007 hat er dazu Stellung genommen.

1.3 Antennenanlagen

Nach § 13 Absatz 2 des Zonenreglementes Siedlung sind Erstellung und Betrieb von Mobilfunkantennen in der Kern-, der Wohn-, der Bauernhofzone und der Zone für öffentliche Werke und Anlagen nicht zulässig. Eine solche Einschränkung ist rechtlich unhaltbar und verstösst insbesondere gegen die Interessen des Fernmeldegesetzes (FMG) vom 30. April 1997 an einem qualitativ hochstehenden und günstigen Netz (Artikel 1 FMG). Zudem gehören Siedlungsinfrastruktureinrichtungen grundsätzlich in die Bauzone. Ein grosser Teil der erstellten Mobilfunkantennen liegt bekanntlich in der Bauzone. Ausnahmen davon sind möglich, wenn ein Standort ausserhalb der Bauzone objektiv erforderlich ist (positive Standortgebundenheit). Es wäre aber mit dem Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet unvereinbar und würde eine Umgehung von Artikel 24 RPG darstellen, wenn man - beispielsweise aus Gründen des Umweltschutzes - Mobilfunkantennen im Siedlungsgebiet praktisch verbieten bzw. derartige Einrichtungen nur ausserhalb der Bauzone erlauben würde (negative Standortgebundenheit). Die bisher wenig erforschten Langzeitauswirkungen nichtionisierender Strahlen und das Vorsorgeprinzip (Artikel 11 Absatz 2 des Umweltschutzgesetzes) sind kein Grund für eine Verbannung der Antennen aus dem Siedlungsgebiet. In der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) vom 23. Dezember 1999 wurde dem Vorsorgeprinzip und anderen öffentlichen Interessen Rechnung getragen. § 13 Absatz 2 des Zonenreglementes Siedlung kann aus vorgenannten Gründen nicht genehmigt werden.

1.4 Gestaltung und Massvorschriften für Dachaufbauten

Nach § 24 Absatz 1 des Zonenreglementes Siedlung haben sich Gebäulichkeiten in der Massstäblichkeit, Gliederung und Gestaltung in die traditionelle bauliche Umgebung einzufügen. Sofern Dachaufbauten diese Anforderungen erfüllen, könnte gemäss Zonenvorschriften

in der Kernzone von den festgelegten Massvorschriften abgewichen werden. Der Regierungsrat macht darauf aufmerksam, dass den erhöhten gestalterischen Anforderungen in der Kernzone in besonderem Masse Rechnung zu tragen ist und nur ausnahmsweise von den Massvorschriften abgewichen werden kann.

1.5 Gewerbezone

Im nördlichen Teil der Parzelle Nr. ■■■ beabsichtigte die Gemeinde die Gewerbezone zu erweitern. Aus lokaler Sicht konnte jedoch kein konkreter Bedarf nachgewiesen werden. Aus regionaler Sicht sind genügend Gewerbebezonen vorhanden. Zudem handelt es sich bei dem betreffenden Bereich um Fruchtfolgeflächen. Die für eine Umzonung zu beachtenden Randbedingungen werden somit nicht erfüllt.

Im Übrigen ist gegen die Erweiterung der Gewerbezone eine Einsprache des betroffenen Grundeigentümers eingereicht worden. Der Gemeinderat beantragt daher, die neu ausgeschiedene Gewerbezone auf Parzelle Nr. ■■■ von der Genehmigung auszunehmen. Der Regierungsrat kann diesem Antrag Folge leisten.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprache:

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 Ziffer 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 Grundeigentümerin/der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zur unerledigten Einsprache ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer von Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Umzonung des östlichen Bereichs der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Landwirtschafts- in die Gewerbezone. Wegen seinem Landwirtschaftsbetrieb sei er auf das Kulturland angewiesen und wolle kein Bauland. Der Einsprecher stellt den Antrag, sein Grundstück in der Landwirtschaftszone zu belassen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Auf Antrag des Gemeinderates wird die Gewerbezone auf Parzelle Nr. [REDACTED] von der Genehmigung ausgenommen (siehe Erwägungen unter Abschnitt II Ziffer 1.5). Die Einsprache wird daher gutgeheissen bzw. als gegenstandslos abgeschrieben.

- ://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird gutgeheissen bzw. als gegenstandslos abgeschrieben.
2. Gestützt auf § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Wittinsburg vom 14. Juni 2006 betreffend den Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen, den Strassennetzplan Siedlung und Landschaft sowie das Strassenreglement im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen:

- a) Nicht genehmigt und rot gestrichen wird § 13 Absatz 2 des Zonenreglementes Siedlung.
 - b) Auf Antrag des Gemeinderates wird die Gewerbezone auf Parzelle Nr. [REDACTED] von der von der Genehmigung ausgenommen.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 71/ZPS/3/0, 71/ZPL/1/3 und 71/BSP/3/3 (Zonenplan Siedlung), 71/ZRS/3/0 und 71/LES/1/1 (Zonenreglement Siedlung inkl. Lärm-Empfindlichkeitsstufen), 71/SPSL/3/0 (Strassennetzplan Siedlung und Landschaft) sowie 71/SR/2/0 (Strassenreglement) versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.
 4. Aufgehoben werden der Zonenplan Siedlung (71/ZPS/2/0), das Zonenreglement Siedlung (71/ZRS/2/0), der Strassennetzplan (71/SP/2/0) und das Strassenreglement (71/SR/1/0) inkl. dazugehörige Mutationen.
 5. 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 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 Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
- Gemeinderat Wittinsburg, 4443 Wittinsburg
- Stierli + Ruggli, Ingenieure und Raumplaner, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Forstamt
- Amt für Raumplanung (12)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin