

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0183

vom 07. Februar 2006

Gemeinde Biel-Benken, Zonenplan und Zonenreglement Siedlung, Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, Mutation Strassennetzplan Siedlung im Bereich "Stöckmatten", Bau- und Strassenlinienplan Nr. 6, Nr. 8 sowie Nr. 9

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Biel-Benken hat am 20. Juni 2005 den Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung, den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, eine Mutation des Strassennetzplanes Siedlung im Bereich "Stöckmatten" und die Bau- und Strassenlinienpläne Nr. 6, Nr. 8 sowie Nr. 9 beschlossen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um Anpassungen an das Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG).

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 25. Juli bis 24. August 2005 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 29 vom 21. Juli 2005 und in einem Flugblatt vom 19. Juli 2005 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 19. Juli 2005) benachrichtigt. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 27. September 2005 und 18. Januar 2006 unterbreitet der Gemeinderat Biel-Benken die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. 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 (§ 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 Arti-

kel 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 zum Reglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amtes für Raumplanung vom 7. Januar und 10. Mai 2005 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

Im Weiteren beantragt der Gemeinderat Biel-Benken mit Schreiben vom 27. September 2005 und 18. Januar 2006 gestützt auf § 31 Absatz 5 RBG geringfügige Änderungen zum Zonenreglement Siedlung. Nebst redaktionellen Anpassungen soll in Artikel 32 des Zonenreglementes Siedlung ein Absatz eingefügt werden, der unbeabsichtigt aus dem bisherigen Zonenreglement nicht übernommen wurde. Es handelt sich dabei um mögliche Abgrabungen für Garageneinfahrten. Der Regierungsrat kann diesen Änderungen zustimmen. Diese sind in dem zur Genehmigung vorliegenden Zonenreglement bereits enthalten.

1.3 Mobilfunkanlagen

Nach Artikel 6 Absatz 3 des Zonenreglementes Siedlung sind Mobilfunkanlagen nur in der Zone G2 an einem Standort 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 des Raumplanungsgesetzes 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.

Artikel 6 Absatz 3 des Zonenreglementes Siedlung kann aus vorgenannten Gründen nicht genehmigt werden.

1.4 Grundbedarf für Motorfahrzeuge-Abstellplätze

Gemäss § 106 Absatz 4 RBG legt der Regierungsrat in der Verordnung den Normalabstellplatzbedarf fest und bestimmt, in welchen Fällen die Anzahl der Abstellplätze beschränkt werden kann. Nach § 70 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 bemisst sich die Mindestzahl der Garagen und Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos/Mofas (Normalabstellplatzbedarf) gemäss Anhang. In diesem Anhang 11 wird der Grundbedarf für Autos mit 1 Stammparkplatz/Wohnung und 0.3 Besucherparkplatz/Wohnung angegeben. In besonderen Fällen kann die Baubewilligungsbehörde nach Anhören des Gemeinderates die Zahl der vorgeschriebenen Plätze herabsetzen (§ 70 Absatz 2 RBV). Nicht möglich ist jedoch, mittels Zonenreglement Siedlung den Grundbedarf für Stammparkplätze zu erhöhen. Der erste Satz in Artikel 43 Absatz 1, in dem 1.7 Autoabstellplätze pro Wohneinheit verlangt werden, kann daher nicht genehmigt werden.

1.5 Bau- und Strassenlinienplan Nr. 8: Gestaltungsbaulinie auf Parzelle Nr. 31

Wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, gilt nach § 70 RBG für Bauten an Kantonsstrassen fünf Meter von der Strassenlinie, jedoch mindestens zehn Meter von der Strassenachse als Minimalabstand. Im Bereich der Hauptstrasse in Biel hat der Kanton Baulinien festgelegt. Bei der Parzelle Nr. 31 hat diese einen Abstand von 5 Meter zur Strasse. Dieser Abstand wurde unter anderem festgelegt, weil im Bereich von Strassenknoten räumliche Reserven besonders wichtig sind, damit eine allfällige Umgestaltung des Knotens zu einem späteren Zeitpunkt überhaupt noch möglich ist.

Da die Gemeinden nach § 49 Absatz 2 RBG nur hinter den kantonalen Baulinien eigene legen können, muss die vor der provisorischen kantonalen Baulinie liegende Gestaltungsbaulinie von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.6 Garagenrampen sowie freistehende Garagen in der Kernzone

Das Ortsbild von Biel-Benken hat gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) regionale Bedeutung. Diese Einstufung ist auch im Objektblatt S 5.1 des Regionalplanes Siedlung festgelegt. Deshalb haben in der Kernzone die Vorschriften unter anderem dem Umgebungsschutz (Vorplätze, Vorgärten, etc.) in besonderem Masse Rechnung zu tragen. Im vorliegenden Zonenreglement Siedlung fehlt die bis anhin festgelegte Bestimmung, dass in der Kernzone im Strassenbild sichtbare Garagenrampen sowie freistehende Garagen nicht gestattet sind, da diese in der Regel eine ungünstige Wirkung auf das Ortsbild haben. Der Gemeinderat wird daher aufgefordert, bei der nächsten Zonenreglements- oder Zonenplanänderung mittels Gemeindeversammlungsbeschluss die vorgenannte Bestimmung ins Zonenreglement aufzunehmen. Bis dahin können in der Kernzone gestützt auf § 7 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) vom 9. April 1992 im Strassenbild sichtbare Garagenrampen sowie freistehende Garagen nicht zugelassen werden. Gemäss § 7 Absatz 1 DHG ist es nämlich untersagt, das Orts- und Landschaftsbild zu verunstalten. Eine Verunstaltung ist anzunehmen, wenn eine ungünstige Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild zu befürchten ist.

1.7 Schutzwürdige Naturobjekte im Siedlungsgebiet

Nach § 11 Absatz 1 des kantonalen Natur- und Landschaftsschutzgesetzes (NLG) vom 20. November 1991 erheben Einwohnergemeinden die schützenswerten Landschaften und Naturobjekte im Rahmen ihrer raum- und nutzungsplanerischen Aufgaben. Speziell einheimische Bäume im Ortskern sind als Einzelobjekte ökologisch wertvoll. Sie prägen das Ortsbild und dienen in ihrer Gesamtheit dem ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet. Somit gelten sie als bedeutsame Naturobjekte, für welche die Gemeinde die erforderlichen Schutzbestimmungen zu erlassen hat (§ 10 NLG). Die Gemeinde Biel-Benken hat es in ihren Zonenvorschriften aber insbesondere unterlassen, die notwendigen Bestimmungen zum Schutz von Einzelbäumen zu erlassen. Die Unterschützstellung von wertvollen Bäumen und allfälligen weiteren schutzwürdigen Naturobjekten im Siedlungsgebiet ist daher baldmöglichst nachträglich vorzunehmen.

1.8 Redaktionelle Korrekturen/Bemerkungen

- Bei der an verschiedenen Stellen erwähnten "Zone zur Sicherung der Siedlungsfläche" handelt es sich um eine Nutzungszone nach § 19 Absatz 1 lit. f RBG gemäss Artikel 9 des Zonenreglementes Siedlung.
- Zonenreglement Siedlung Artikel 19 Absatz 2: Die Baulinien und Gestaltungsbaulinien sind in diversen Bau- und Strassenlinienplänen festgelegt.
- Bei den kantonal geschützten Bauten, die im Zonenplan zur Orientierung dargestellt sind, bedürfen baulichen Veränderungen im Innern und am Äussern einer Genehmigung durch die kantonale Denkmalpflege.
- Zwischen den Parzellen Nr. 48 und 49 ist das Chillgrabenbächli nicht eingedolt. Weil entlang des Gewässers keine Baulinien vorhanden sind, gilt der Gewässerabstand von 6 Meter nach § 95 RBG.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

- ://: 1. Gestützt auf § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Biel-Benken vom 20. Juni 2005 betreffend den Zonenplan und das Zonenreglement Siedlung, den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan, die Mutation des Strassennetzplanes Siedlung im Bereich "Stöckmatten" sowie die Bau- und Strassenlinienpläne Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 9 im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen:

Von der Genehmigung ausgenommen werden:

- a) Artikel 6 Absatz 3 des Zonenreglementes Siedlung.
 - b) In Artikel 43 Absatz 1 des Zonenreglementes Siedlung der erste Satz.
 - c) Im Bau- und Strassenlinienplan Nr. 8 die vor der kantonalen Baulinie liegende Gestaltungsbaulinie auf Parz. Nr. 31.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 10/ZPS/3/0 und 10/ZPL/2/1 (Zonenplan Siedlung, Zonenplan Siedlung Dorfkern Benken und Zonenplan Siedlung Dorfkern Biel), 10/ZRS/4/0 (Zonenreglement Siedlung), 10/LES/2/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan), 10/SPS/3/10 (Mutation Strassennetzplan Siedlung im Bereich "Stöckmatten"), 10/BSP/63/0 (Bau- und Strassenlinienplan Nr. 6,

Stegmatten-Fraumatten), 10/BSP/64/0 und 10/BSP/52/3 (Bau- und Strassenlinienplan Nr. 8, Biel-Dorf) und sowie 10/BSP/65/0 (Bau- und Strassenlinienplan Nr. 9, Benken Dorf) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.

3. Aufgehoben werden insbesondere die Bau- und Strassenlinienpläne "Stegmatten-Fraumatten" (Inventar-Nr. 10/BSP/54/0 und 10/BSP/54/1), "Biel-Dorf" (Inventar-Nr. 10/BSP/57/0) und "Benken-Dorf" (Inventar-Nr. 10/BSP/58/0).
4. Die Ziffer 1 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, Poststrasse 3, Postfach 635, 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:

- Gemeinderat Biel-Benken, 4105 Biel-Benken
- Planteam S AG, Sissacherstrasse 20, Postfach, 4460 Gelterkinden
- Ingenieurbüro Märki, Bahnhofstrasse 21/3, 4106 Therwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (18)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschin