

72P
2P

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates
des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 369

8. Februar 1977
vom

Gemeinde Bubendorf, Teilzonenvorschriften und Teil-
strassennetzplan "Bad Bubendorf"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf hat am 9. November 1976 für das Gebiet "Bad Bubendorf" folgende neue Vorschriften beschlossen:

1. Teilzonenvorschriften - bestehend aus Teilzonenplan "Bad Bubendorf", Legende, Ergänzungsbestimmungen und kantonalen Zonenreglements-Normalien ZR 1/63 - ZR 9/63.
2. Teilstrassennetzplan "Bad Bubendorf".

B. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 18. November bis 18. Dezember 1976. Sie wurde im Kantonalen Amtsblatt sowie im Gemeindeanzeiger publiziert. Die betroffenen Grundeigentümer wurden ausserdem mit eingeschriebenem Brief auf die Planaufgabe hingewiesen. Innert der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

C. Mit Schreiben vom 5. Januar 1977 ersucht der Gemeinderat Bubendorf um die regierungsrätliche Genehmigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Das kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 ermächtigt die Gemeinden in den §§ 3 und 4, im Rahmen dieses Gesetzes eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese Vorschriften erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft. Gemäss § 3 Absatz 2 des Baugesetzes beschränkt sich dabei die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und eine Ermessenskontrolle aus regionalplanerischen Gründen.

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Gesichtspunkte hat die Prüfung der Teilzonenvorschriften und des Teilstrassennetzplanes folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Das Gebiet "Bad Bubendorf" lag bis anhin im Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsgebiet. Die Teilzonenvorschriften setzen demnach eine Erweiterung des Baugebietes bzw. eine Aenderung des "Provisorischen Regionalplanes Siedlung" voraus. Dabei ist zu beachten, dass - gestützt auf Ziffer 2.1 des Landratsbeschlusses betreffend den "Provisorischen Regionalplan Siedlung" vom 15. Juni 1970 - für solche Veränderungen der Baugebietsabgrenzung der Landrat zuständig ist. Die Genehmigung der neuen Baugebietsabgrenzung, bzw. der Teilzonenvorschriften "Bad Bubendorf" kann somit nur unter dem Vorbehalt der landrätlichen Zustimmung erfolgen.

Gestützt auf Ziffer 3.3 des vorerwähnten Landratsbeschlusses wäre jedoch eine Vorlage an den Landrat nicht erforderlich, sofern sich die Gemeinde Bubendorf zu einer Reduktion des Baugebietes im Ausmass des neu einzuzonenden Areals "Bad Bubendorf" entschliessen könnte. Eine diesbezügliche Verkleinerung der heute rechtskräftigen Bauzone wäre z.B. aus Gründen des Landschaftsschutzes im Bereich "Chäppelen" durchaus erwünscht. Dieses Gebiet wurde denn auch aufgrund seiner exponierten Hanglage und zur Erhaltung des Landschaftsbildes im Entwurf des Regionalplanes Landschaft dem Landschaftsschutzgebiet zugewiesen. Der Gemeinde wird deshalb eine Ueberarbeitung der bestehenden Baugebietsabgrenzung im Bereich "Chäppelen" im Sinne der vorstehenden Ausführungen empfohlen.

1.2 In der Ergänzungsbestimmung über Grünzonen wird u.a. festgelegt, dass nördlich des Hotels (Bad Bubendorf) gegen die Tankstelle Werder eine neue Grünzone realisiert werden soll. Die Darstellung einer entsprechenden Zone im massgebenden Situationsplan fehlt jedoch. Daraus ergibt sich ein Widerspruch. Die Gemeinde wird deshalb angehalten, den Text der Ergänzungsbestimmung und die Aussage des Teilzonensplan in Uebereinstimmung zu bringen.

1.3 Die im Teilstrassennetzplan dargestellten Zufahrtsmöglichkeiten zur Kantonsstrasse im Bereich der Parzelle Nr. 1239 und des Hotels "Bad Bubendorf" entsprechen nicht den

tatsächlichen Verhältnissen bzw. dem kürzlich erfolgten Ausbau der Hauensteinstrasse. Die erforderlichen Korrekturen sind im Plan rot vermerkt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Die neue Industriestrasse mit Einmündung in die Kantonsstrasse (obere Hauensteinstrasse) kann aus folgenden Gründen nicht genehmigt werden:

- Die Sicht nach links ist beim Ausfahren aus der geplanten Industriestrasse auf die Kantonsstrasse ungenügend (Kurveninnenseite).
- Sämtliche Grundstücke im neu einzuzonenden Perimeter sind bereits ausreichend erschlossen. An die Kantonsstrasse angeschlossen ist auch bereits der Fuss- und Karrenweg.
- Die obere Hauensteinstrasse ist gemäss Klassifikation durch den Landrat als vorwiegend dem Durchgangsverkehr dienend bezeichnet worden. Neue Zufahrten, welche nicht durch die Aufhebung bestehender, schlechter Einmündungen kompensiert werden, können nicht bewilligt werden.

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Bubendorf vom 9. November 1976 betreffend

- die Teilzonenvorschriften "Bad Bubendorf", bestehend aus Teilzonenplan, Legende, Ergänzungsbestimmungen und kantonalen Zonenreglements-Normalien ZR 1/63 - ZR 9/63;
- den Teilstrassennetzplan "Bad Bubendorf";
- die mit den Teilzonenvorschriften verbundene Aenderung des Baugebietsperimeters im Sinne der Erwägungen und mit folgender Ausnahme und Korrektur genehmigt.

Ausnahme

Im Teilstrassennetzplan: Industriestrasse mit Einmündung in Kantonsstrasse

Korrektur

Teilstrassennetzplan: Ausfahrt bei der Parzelle Nr. 1239 und Einfahrt zum Hotel "Bad Bubendorf".

2. Gestützt auf Ziffer 2.1 des Landratsbeschlusses betreffend den "Provisorischen Regionalplan Siedlung" vom 15. Juni 1970 und dessen Verlängerung vom 13. März 1975 erwachsen die Teilzonenvorschriften "Bad Bubendorf" erst in Rechtskraft, wenn der Landrat der neuen Baugebietsabgrenzung zugestimmt hat.
3. Nach Massgabe von § 1 des kantonalen Einführungsgesetzes vom 9. Oktober 1952 zum Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 12. Juni 1951 wird die Zonenplanänderung auch für die Anwendung dieser Erlasse, sowie Art. 218 des Obligationenrechts als verbindlich erklärt.

Die Bezirksschreiberei (Fertigungsbehörde) hat demgemäss der Landwirtschaftsdirektion Anzeige über alle Handänderungen zu erstatten, betreffend

- a) Liegenschaften und Grundstücke ausserhalb des Baugebietes
- b) in der Bauzone gelegene, zu einem Landwirtschaftsbetrieb gehörende Wohn- und Oekonomiegebäude, einschliesslich des Umschwungs.

Anschliessend können die bewilligten Handänderungen im Grundbuch (Katasterbuch) eingetragen werden.

4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 16/TZP/1/0, 16/TZR/1/0 und 16/ZP/1/9 (Teilzonenplan), 16/TSP/1/0 und 16/SP/1/8 (Teilstrassennetzplan) sowie 16/RPS/0/4 (Mutationsplan zum "Provisorischen Regionalplan Siedlung") versehenen Planexemplare.
5. Die Gemeinde wird eingeladen, die durch die Nichtgenehmigung erforderliche Bereinigung des Teilstrassennetzplanes vorzunehmen und den Teilzonenplan mit dem Reglementstext sowie das Generelle

Kanalisationsprojekt mit dem neuen Baugebiets-
perimeter in Uebereinstimmung zu bringen.

Ferner wird der Gemeinde empfohlen, eine Ueber-
arbeitung des Baugebietsperimeters im Sinne der
Erwägungen unter Ziffer II./1.1 vorzunehmen.

6. Die Ziffern 1, 2 und 4 dieses Beschlusses sind
gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für
den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Bubendorf

Ingenieurbüro Itin & Kipfer,
Schwieriweg 12, Liestal

Bezirksschreiberei Liestal, Mühlegasse 14,
Liestal

Landeskanzlei

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

Bodenamt

Regionalplanungsstelle beider Basel

Tiefbauamt

Wasserwirtschaftsamt

Planungsamt (3)

Landwirtschaftsdirektion (2)

Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

6-11-4