

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1308

vom 13. August 2013

Gemeinde Hersberg, Revision der Zonenvorschriften Siedlung und Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Hersberg hat am 20. September 2012 die Mutation "2012" zum Zonenplan Siedlung, die Mutation "2012" zum Strassennetzplan Siedlung, die Revision des Zonenreglements Siedlung und die Revision der Zonenvorschriften Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Anpassung der Planungen an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen (Raumplanungs- und Baugesetz vom 1. Januar 1999), sowie einer Mutation der OeWA-Zone.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 23. April 2012 unterbreitet der Gemeinderat Hersberg den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

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. 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. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 4. August 2009 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Redaktionelle Korrektur

Im Sinne einer redaktionellen Korrektur fügt der Regierungsrat in Artikel 2 des Zonenreglementes (ZR) in der Spalte "Zulässige Dachform und Dachneigung" die Masseinheit Grad ein: "min. 25°".

1.4 Artikel 11 Abs. 2 ZR

Der Regierungsrat stellt einen Widerspruch in Artikel 11 Absatz 2 ZR und der Erläuterungsskizze zu Artikel 11 fest. Gemäss Reglementsartikel darf die Gesamtlänge der Abgrabungen für Garageneinfahrten und Eingänge maximal 8.0 Meter betragen. In der Erläuterungsskizze wird die Abgrabungslänge als max. 1/3 des Gebäudeumfanges beschrieben. Da gemäss Artikel 1 Absatz 5 ZR die in der Beilage enthaltenen Skizzen nur zur Erläuterung dienen, wird die widersprüchliche Angabe in der Skizze redaktionell korrigiert.

1.5 Artikel 25 Absatz 2 ZR

Die Gemeinde lässt in Artikel 25 Absatz 2 ZR offen, was unter ortstypischen Gebäuden zu verstehen ist. Es ist offensichtlich, dass es sich bei dieser Bestimmung nicht um einen generellen Ausnahmeartikel handeln kann. Vielmehr ist seine Anwendung auf einzelne, eben ortstypische, resp. für das Dorfbild wichtige Bauten beschränkt. Somit interpretiert der Regierungsrat die Anwendbarkeit dieser Bestimmung nur auf die im Zonenplan bezeichneten "schützenswerten" oder "erhaltenswerten" Bauten und Bauvolumen.

1.6 OeWA-Zone

Der Regierungsrat stellt mit Bedauern fest, dass nur ein Teil der bestehenden OeWA-Zone mutiert wurde. Im nicht mutierten Bereich gelten weiterhin die bisherigen Bestimmungen: Sport, Spiel, Werkhof, Feuerwehr, Zivilschutz, Gemeindesaal, Kindergarten, Verwaltung, Entsorgung, Parkplatz. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der nächsten Mutation der Zonenvorschriften Siedlung den Sinn und Zweck dieser OeWA-Zone zu überprüfen. Der Regierungsrat weist im Hinblick auf die Ausführungen des Planungsberichtes (S. 7) darauf hin, dass eine zukünftige Mutation gemäss dem üblichen Verfahren (§ 31 RBG) zu vollziehen ist.

1.7 Gebäude Dorfstrasse 16

Bei der letzten Genehmigung des Zonenplans Siedlung wurde die Gemeinde mittels Regierungsratsbeschlusses Nr. 2183 vom 3. November 1998 aufgefordert, den Schutz des Gebäudes an der Dorfstrasse 16 sicher zu stellen. An der damaligen Einschätzung hat sich bis

heute nichts geändert. Es handelt sich bei dem Gebäude um eine der ältesten Bauten im ehemaligen Farnsburger Amt. Das Gebäude war Sitz der Geschworenen und ist von hohem historischem und kulturgeschichtlichem Wert. Die am Haus montierte Schrifttafel von 1687 ist einzigartig im Kanton und bereits in den ersten Inventaren als schützenswert dokumentiert. Mit Bedauern muss der Regierungsrat zur Kenntnis nehmen, dass die Gemeinde weder der Anweisung des Regierungsratsbeschlusses von 1998, noch der Vorgabe der kantonalen Fachstelle nachgekommen ist.

Der Gemeinderat argumentiert im Planungsbericht auf Seite 8, dass er bereit wäre das Gebäude als schützenswert in den Zonenplan aufzunehmen, allerdings nur mit Einverständnis der Eigentümer. Während dem Planverfahren habe der Eigentümer der Liegenschaft gewechselt. Der Neueigentümer sei jedoch ebenso nicht einverstanden mit einem höheren Schutzstatus. Ein Kauf des Gebäudes nur aus Gründen des Denkmalschutzes komme ebenfalls nicht in Frage. Daher verzichte der Gemeinderat auf eine Anpassung des Schutzstatus. Das Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) legt fest, dass Kanton und Einwohnergemeinden zusammen mit den Eigentümern für Schutz, Erhalt und Pflege der Kulturdenkmäler sorgen (§ 2 Absatz 1 DHG). Dazu sind Kulturdenkmäler in Zonenplänen auszuscheiden und zu bezeichnen, in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler aufzunehmen oder zu erwerben, auch wenn keine einvernehmliche Lösung möglich ist (§ 5 DHG).

Der Planungsbericht kann keine fachlichen Gründe nennen, wieso der Aufforderung des Regierungsrates nicht Folge geleistet wurde. Der Regierungsrat fordert die Gemeinde erneut auf, die Auflagen aus seinem Beschluss Nr. 2183 vom 3. November 1998 umzusetzen. Die notwendigen Arbeiten sind innerhalb dreier Jahre abzuschliessen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Hersberg am 23. April 2012 beschlossene Mutation "2012" zum Zonenplan Siedlung, Mutation "2012" zum Strassennetzplan Siedlung, Revision des Zonenreglements Siedlung und Revision der Zonenvorschriften Landschaft wird im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Auflagen

Die Gemeinde Hersberg wird angehalten, innert dreier Jahre dem Regierungsratsbeschluss Nr. 2183 vom 3. November 1998 nachzukommen und die Liegenschaft Dorfstrasse 16 dem Schutzstatus "schützenswerte Baute" zuzuführen.

Zudem wird die Gemeinde aufgefordert, bei der nächsten Mutation der Zonenvorschriften Siedlung den Sinn und Zweck ihrer OeWA-Zonen zu überprüfen.

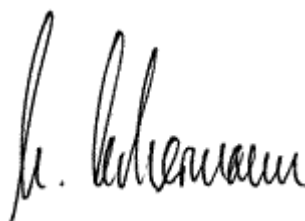
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 29/ZPS/1/2 (Mutation "2012" zum Zonenplan Siedlung), 29/ZRS/2/0 (Gesamtrevision Zonenreglement Siedlung), 29/SPS/1/3 (Mutation "2012" zum Strassennetzplan Siedlung), 29/ZPL/2/0 (Gesamtrevision Zonenplan Landschaft), 29/ZRL/2/0 (Gesamtrevision Zonenreglement Landschaft) und 29/SPL/1/0 (Strassennetzplan Landschaft) vorgesehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.

3. Mit dem vorliegenden Beschluss wird das Zonenreglement Siedlung, der Zonenplan Landschaft und das Zonenreglement Landschaft mit den Inventarnummern 29/ZRS/1/0, 29/ZPL/1/0 und 29/ZRL/1/0 inklusive aller Mutationen aufgehoben.
4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
5. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen) zu übernehmen.

Verteiler:

- ☐ Gemeinderat Hersberg, 4423 Hersberg
- ☐ Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG
- ☐ Landeskanzlei (Publikation)
- ☐ BUD, Bereich Umwelt und Energie
- ☐ BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- ☐ BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- ☐ Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Lehmann', written in a cursive style.