

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2025-835

vom 10. Juni 2025

Gemeinde Niederdorf, Mutation «Gewässerraum Mettlenbächli und Erschliessung Parzelle Nr. 1562» zum Zonenplan Siedlung, Mutation «Mettlen Ost» zum generellen Bau- und Strassenlinienplan «Mettlen», Mutation «Mettlen» zum Strassennetzplan Siedlung

1. Erläuterungen

1.1. Die Einwohnergemeindeversammlung Niederdorf hat am 20. November 2023 die Mutation «Gewässerraum Mettlenbächli und Erschliessung Parzelle Nr. 1562» zum Zonenplan Siedlung, die Mutation «Mettlen Ost» zum generellen Bau- und Strassenlinienplan «Mettlen» sowie die Mutation «Mettlen» zum Strassennetzplan Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um die Umsetzung der Vorgaben des Gewässerschutzgesetzes sowie um Anpassungen der Erschliessungsplanung und des Zonenplans im Gebiet «Mettlen».

1.2. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

1.3. Mit Schreiben vom 10. Januar 2025 unterbreitete der Gemeinderat Niederdorf den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

2. Erwägungen

Gemäss Art. 15 Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) sind Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren. Die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen der Gemeinde Niederdorf weisen gemäss Methodik des Bundes «Technische Richtlinien Bauzonen» vom 17. März 2014 eine Auslastung von rund 85 % auf. Richtig dimensionierte Bauzonen würden gemäss dieser Methodik eine Auslastung von 100 % aufweisen. Der Landrat hat deshalb im kantonalen Richtplan (KRIP) Gemeinden mit einer Auslastung von weniger als 90 % angewiesen, ihre Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu überprüfen und aufzuzeigen, welche Areale zur Auszonung geeignet sind. Der Bundesrat hat den Kanton Basel-Landschaft in seiner Genehmigung des KRIP angewiesen, dafür zu sorgen, dass die Gemeinden die Auszonungen spätestens 5 Jahre nach Erledigung des Überprüfungsauftrags mittels einer Ortsplanungsrevision an die Gemeindeversammlung bringen. Mit dem Schlussbericht Überprüfung Bauzonengrösse vom 11. November 2022 ist die Gemeinde dem ersten Teil ihres Auftrags nachgekommen. Mit Schreiben vom 22. Dezember 2022 des Amts für Raumplanung zu diesem Bericht wurde der Gemeinderat ersucht, bis spätestens Ende Dezember 2024 dem Amt für Raumplanung über den Stand der Rückzonungen und über den Stand der privaten Planungen (Bauvorhaben) auf den für eine Rückzonung in Frage kommenden Flächen Bericht zu erstatten. Eine entsprechende Berichterstattung ist bis heute jedoch ausgeblieben. Der Regierungsrat geht deshalb davon aus, dass für alle im Schlussbericht Überprüfung Bauzonengrösse vom 11. November 2022 bezeichneten Gebiete der Kategorie B, für die bis zum 31. Dezember 2024 kein Baugesuch eingereicht wurde, keine Bebauung mehr gewährleistet werden kann. Vielmehr ist für diese Gebiete sowie jene der Kategorie C zeitnah im Rahmen einer Ortsplanungsrevision eine Auszonung an die Gemeindeversammlung zur Abstimmung zu bringen. Planungsmassnahmen, die einer Umsetzung der von Bundesrechts wegen erforderlichen Redimensi-

onierung der Bauzonen in diesen Gebieten vorgreifen bzw. diesen zuwiderlaufen, haben grundsätzlich keine Aussicht auf Genehmigung. Im überwiegend unbebauten Gebiet «Fuchsloch-Weidli-Stolte-Burghalde-Mettlen» betrifft dies die Gebiete «1 / C», «11 / C», «10 / B» und «12 / B».

Die von den vorliegenden Planungsmassnahmen betroffene Parzelle Nr. 1562 ist gemäss dem Schlussbericht Überprüfung Bauzonengrösse vom 11. November 2022 dem Gebiet «9 / A» zugewiesen, welches in der Bauzone verbleiben soll. Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen werden keine Tatsachen geschaffen, die einer späteren Redimensionierung der Bauzonen im Gebiet «Fuchsloch-Weidli-Stolte-Burghalde-Mettlen» entgegenstehen. So geht aus dem im Planungsbericht vom 8. Januar 2025 umschriebenen Bauprojekt, für welches bereits das Baugesuch eingereicht wurde, hervor, dass die Erschliessung der vorgesehenen Überbauung ausschliesslich über den Burghaldenweg und damit über bereits bebautes Siedlungsgebiet erfolgen soll. Eine südliche Erschliessung der Parzelle Nr. 1562, welche mit einer vorgängigen Realisierung der Stollenstrasse (Parzelle 729) verbunden wäre und damit auch eine Erschliessung der auszunennenden Gebiete der Kategorien C und B zur Folge hätte, ist nicht vorgesehen. Aus diesem Grund können die vorliegenden Planungsmassnahmen genehmigt werden.

3. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

12 /BUD
Gemeindebeschluss Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Niederdorf vom 20. November 2023 beschlossene Mutation «Gewässerraum Mettlenbächli und Erschliessung Parzelle Nr. 1562» zum Zonenplan Siedlung, die Mutation «Mettlen Ost» zum generellen Bau- und Strassenlinienplan «Mettlen» sowie die Mutation «Mettlen» zum Strassennetzplan Siedlung genehmigt.

4. Beschluss

- ://:
- Die von der Einwohnergemeindeversammlung Niederdorf am 20. November 2023 beschlossene Mutation «Gewässerraum Mettlenbächli und Erschliessung Parzelle Nr. 1562» zum Zonenplan Siedlung, die Mutation «Mettlen Ost» zum generellen Bau- und Strassenlinienplan «Mettlen» sowie die Mutation «Mettlen» zum Strassennetzplan Siedlung werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit verbindlich erklärt.
 - Massgebend sind die mit den Inventarnummern 45/ZPS/2/4, 45/LES/2/3 (Mutation «Gewässerraum Mettlenbächli und Parzelle Nr. 1562» zum Zonenplan Siedlung, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan), 45/gBS/8/4 (Mutation «Mettlen Ost» zum generellen Bau- und Strassenlinienplan «Mettlen») und 45/SPS/2/2 (Mutation «Mettlen» zum Strassennetzplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne.
 - Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Abs. 1 Geschäftsordnung des Regierungsrats im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Niederdorf, 4435 Niederdorf
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG (info@sutter-ag.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich