



Protokollauszug aus dem Gemeinderat

vom Montag, 26. Oktober 2026

86. UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG

7.7900.0002. Zonenplan Siedlung

Zonenplan Siedlung; Planungszonen Räbemätteli, Ruchholle, Ebeni

Ausgangslage

Das eidgenössische Raumplanungs- und Baugesetz schreibt vor, dass die Bauzonen dem erwarteten Bedarf für die kommenden 15 Jahre entsprechen und überdimensionierte Bauzonen reduziert werden müssen (Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG).

Der Kanton Basel-Landschaft kalkuliert jährlich und unter Anwendung der Technischen Richtlinien Bauzonen des Bundes (2014) für sämtliche Gemeinden im zeitlichen Horizont von 15 Jahren die erwartete Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Im Dezember 2025 lag der Auslastungswert der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bei 81 %. Gemäss Objektblatt S 1.2 des Kantonalen Richtplans sind Gemeinden, deren Auslastung unter 90 % liegt verpflichtet, Massnahmen zu ihrer Erhöhung zu ergreifen und überdimensionierte Bauzonen zurückzuzonen.

Aufgrund der geringen Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen muss die Gemeinde Lampenberg Rückzonungen vornehmen. Mit Schreiben vom 11. September 2026 forderte der Kanton Basel-Landschaft die Gemeinde Lampenberg dazu auf, die notwendigen Rückzonungen bis spätestens Mai 2027 umzusetzen. Wo diese Frist nicht eingehalten werden kann, seien Planungszonen auf denjenigen Flächen zu erlassen, welche sich für eine Rückzonung eignen.

Gemäss Rückmeldungen des Kantons sowie eigenen Analysen zur Bauzonengrösse eignen sich noch unbebaute Parzellen in den Gebieten Räbemätteli, Ruchholle und Ebeni für eine Reduktion der Bauzone. In diesen Gebieten sollen demnach im Rahmen der Revision der Zonenvorschriften Siedlung Rückzonungen umgesetzt werden.

Rechtswirkung der Planungszonen

Um zu verhindern, dass bis zur Erlangung der Rechtskraft der neuen Zonenvorschriften Massnahmen umgesetzt oder Vorkehrungen getroffen werden, welche das Ziel der Reduktion der Bauzone erschweren oder verunmöglichen, erlässt der Gemeinderat auf den nachfolgend aufgeführten Gebieten je eine Planungszone (für die genauen Abgrenzungen siehe Plan):

- Räbemätteli: Parz. Nrn. 3, 302, 304
- Ruchholle: Parz. Nr. 113
- Ebeni: Parz. Nr. 312

Innerhalb dieser Planungszonen sind sämtliche baubewilligungspflichtigen Tätigkeiten untersagt. Ausgenommen sind temporäre Bauten, die spätestens mit Rechtskraft einer Rückzonung zurückgebaut sein müssen. Die Planungszonen gelten bis zur Rechtskraft der revidierten Zonenvorschriften Siedlung, längstens aber während fünf Jahren (ab Beschluss Gemeinderat).

Erwägungen

Insgesamt erlässt die Gemeinde Lampenberg Planungszone auf drei Gebieten. Nachfolgend werden diese drei Gebiete beschrieben und die gewählte Abgrenzung der Planungszone begründet:

1. Gebiet Räbemätteli

Parz. Nr.	Grösse m ²	Grundnutzungszone (gem. rechtsgültigem Zonenplan)	gegenwärtige Nutzung / Bewuchs
3	5748 m ²	Wohnzone W2	weitestgehend unbebaut, Wiesland
302	96 m ²	Wohnzone W2	Verteilkasten für Stromversorgung
304	832 m ²	Wohnzone W2	landwirtschaftliches Gebäude (Stall)
	6676 m²		

Die Parzellen Nr. 3, 302 und 304 sind aktuell der Wohnzone W2 zugewiesen, werden aber nicht entsprechend genutzt. Aufgrund ihrer Grösse, ihrer Lage im abschüssigen Terrain am Bauzonrand, ihrer landwirtschaftlichen Nutzung und der teilweise fehlenden Erschliessung eignet sich das Gebiet zur Rückzonung. Mit Schreiben vom 11. September 2026 fordert der Kanton die Gemeinde Lampenberg auf, die Parzelle Nr. 3 teilweise und die Parzelle Nr. 304 vollständig zurückzuzonen oder, falls diese Frist nicht eingehalten werden kann, eine Planungszone zu erlassen. Dieser Aufforderung kommt die Gemeinde nach. Der Perimeter der Planungszone wird dabei so festgelegt, dass er zusätzlich zu den im genannten Schreiben enthaltenen Flächen auch den südlichen Teil der Parz. Nr. 3 sowie die Parz. Nr. 3 umfasst. Beide befinden sich innerhalb des gesetzlichen Waldabstands nach § 95 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes.

Die Gemeinde Lampenberg beabsichtigt, dass sich innerhalb der Planungszone «Räbemätteli» (Parz. 3, 302, 304) befindliche Gebiet im Rahmen der Ortsplanungsrevision zurückzuzonen. Ziel ist die Umsetzung der Bestimmungen von § 15 Abs. 1 und 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes sowie des Objektblatts S 1.2 des kantonalen Richtplans. Die Planungszone soll verhindern, dass bis zur Rechtskraft dieser Revision Fakten geschaffen werden, welche einer solchen Rückzonung im Wege stehen könnten.

Ausgenommen von der Planungszone bleibt ein Teil der Parz. Nr. 3 bis zu einer Bautiefe von 30 m ab der Rebasse. Dieser Bereich ist erschlossen und eignet sich zur Bebauung.

2. Gebiet Ruchholle

Parz. Nr.	Grösse m ²	Grundnutzungszone (gem. rechtsgültigem Zonenplan)	gegenwärtige Nutzung / Bewuchs
113	1171 m ²	Wohnzone W2	unbebaut, Wiesland

Die Planungszone im Gebiet Ruchholle umfasst den sich gegenwärtig innerhalb der Bauzone befindlichen Teil der Parzelle 113. Der überwiegende Teil der Parzelle (ca. 1'500 m²) befinden sich bereits heute in der Landwirtschaftszone.

Auf dem sich innerhalb der Bauzone befindlichen Teil der Parzelle gilt gemäss rechtsgültigem Zonenplan Siedlung eine überlagernde Aussichtsschutzzone. Zweck ist die Erhaltung der

Aussicht vom Ruchhollenweg auf das Dorf (Art. 46 ZRS). Aufgrund der zugehörigen Schutzbestimmungen ist die Bebaubarkeit schon heute eingeschränkt.

Die Gemeinde beabsichtigt, das sich innerhalb der Planungszone «Ruchholle» (Parz. Nr. 113) befindliche Gebiet im Rahmen der Ortsplanungsrevision zurückzuzonen. Ziel ist die Umsetzung der Bestimmungen von § 15 Abs. 1 und 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes und des Objektblatts S 1.2 des kantonalen Richtplans; ferner auch die Gewährleistung und Stärkung des Aussichtsschutzes in diesem Bereich. Die Planungszone soll verhindern, dass bis zur Rechtskraft dieser Revision Fakten geschaffen werden, welche einer solchen Rückzonung im Wege stehen könnten.

3. Gebiet Ebeni

Parz. Nr.	Grösse m ²	Grundnutzungszone (gem. rechtsgültigem Zonenplan)	gegenwärtige Nutzung / Bewuchs
312	1035 m ²	Wohnzone W2	unbebaut, Wiesland mit Sträuchern und Bäumen

Die Planungszone im Gebiet Ebeni umfasst die unbebaute Parzelle 312. Diese bildet, vom offenen Landschaftsgebiet herkommend, linksseitig den Auftakt zum Siedlungsgebiet. Da sie auf zwei Seiten an das Nichtbaugelände angrenzt, eine für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung günstige Topografie und Erreichbarkeit aufweist, ist auch hier eine Eignung zur Rückzonung gegeben.

Die Gemeinde beabsichtigt, dass sich innerhalb der Planungszone «Ebeni» (Parz. Nr. 113) befindliche Gebiet im Rahmen der Ortsplanungsrevision zurückzuzonen. Ziel ist die Umsetzung der Bestimmungen von § 15 Abs. 1 und 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes sowie des Objektblatts S 1.2 des kantonalen Richtplans. Die Planungszone soll verhindern, dass bis zur Rechtskraft dieser Revision Fakten geschaffen werden, welche einer solchen Rückzonung im Wege stehen könnten.

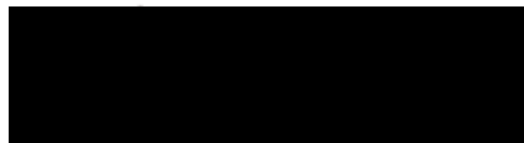
Verzichtet wird auf die Festlegung einer Planungszone auf der benachbarten, ebenfalls unbebauten Parzelle Nr. 244. Diese Parzelle ist auf zwei Seiten von bebauter Bauzone umgeben und über eine Gemeindestrasse erschlossen. Eine Eignung zur Rückzonung ist in diesem Falle nicht gegeben, da so eine ortsbaulich unerwünschte Baulücke entstünde.

Beschluss

1. Gestützt auf § 53 RBG wird zur Durchführung der Überprüfung der Bauzonendimensionierung über die im beiliegenden Situationsplan «Planungszonen Rübemätteli – Ruchholle – Ebeni» vom 6. Oktober 2026 bezeichneten Grundstücke der Gemeinde Lampenberg je eine Planungszone beschlossen.
2. Während der Dauer der Planungszonen sind sämtliche baubewilligungspflichtigen Vorkehrungen innerhalb der Planungszonen-Perimeter unzulässig. Davon ausgenommen sind temporäre Bauten, die spätestens mit Rechtskraft einer Rückzonung zurückgebaut sein müssen.
3. Die Planungszone tritt mit Publikation des vorliegenden Beschlusses in Rechtskraft und dauert bis zur Rechtskraft einer überarbeiteten Ortsplanung, längstens aber während fünf Jahren.
4. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, den Erlass der Planungszone öffentlich bekanntzumachen und den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern sowie allfälligen Inhaberinnen und Inhabern von Baurechten schriftlich zu eröffnen.

5. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die Anmerkung der Planungszone im Grundbuch bei den betroffenen Parzellen zu veranlassen.

Freundliche Grüsse
Gemeinderat Lampenberg




Präsidentin


Verwalter

Geht an

Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Herr  @sutter-ag.ch)