

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1422

vom 21. Oktober 2008

Gemeinde Anwil, Revision Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung, Strassennetzplan Siedlung/Landschaft und Strassenreglement

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Anwil hat am 7. Mai 2008 die Revision des Zonenplans Siedlung, des Zonenreglements Siedlung, des Strassennetzplans Siedlung/Landschaft und des Strassenreglements beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Gesamtüberarbeitung im Sinne einer Anpassung an die geänderten gesetzlichen Bestimmungen.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 18. Juli 2008 unterbreitet der Gemeinderat Anwil den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

a) Bezeichnung W1 und WG2

Redaktionelle Bemerkung: Es ist festzuhalten, dass aufgrund der Gebäudemasse in Art. 2 des Zonenreglements Siedlung (ZRS) und den Bestimmungen in Art. 42 ZRS in der W1-Zone zweigeschossig und in der WG2-Zone dreigeschossig gebaut werden kann. Die Bezeichnung der Zonen (W1, WG2) ist demnach irreführend.

b) Erhöhung der Bebauungsziffer

Die generelle Erhöhung der Bebauungsziffer wird hauptsächlich mit der Neuregelung der Nutzungsfreiheiten begründet. Zudem soll dadurch auch die Möglichkeit der Nachverdichtung geschaffen und dem haushälterischen Umgang mit der Ressource Boden nachgekommen werden. Dazu ist Folgendes zu sagen: Mit zunehmender Geschosshöhe gewinnt die Freifläche um das Gebäude an Bedeutung. Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern sind Aussenräume für Spiel- und Garteneinrichtungen, Parkplätze etc. von grosser Wichtigkeit. Gemäss Regionalplan Siedlung sollten sich generelle Aufzonungen daher v.a. auf unüberbaute Bauzonenteile beschränken, weil die Erhöhung der Nutzung im bereits überbauten Gebiet die Bausubstanz und bestehende Quartierstrukturen (Aussenräume) gefährden können. Zur Vermeidung von städtischen Verhältnissen ist festzuhalten, dass mit der aktuellen zonenweisen Erhöhung der Nutzung das für Anwil verträgliche Mass der Bebauungsziffer erreicht wurde.

c) Art. 4 lit. e und f ZRS und Erläuterungsskizze in der Beilage zu "geringfügig in Erscheinung treten"

Redaktionelle Korrektur: Im Vorprüfungsbericht wurde empfohlen, den Ausdruck "geringfügig in Erscheinung treten" genauer zu definieren, z.B. mit einer maximalen Höhe oder einem Prozentanteil der Seitenwand über dem gewachsenen Terrain. Das Reglement wurde nun mit einer Erläuterungsskizze ergänzt, welche nicht rechtsgültiger Bestandteil der Zonenvorschriften ist. Es ist festzuhalten, dass die gemäss Skizze zulässige Erscheinung nicht als geringfügig betrachtet werden kann (bis über 50 % der Seitenfläche) und nicht der Praxis der

Baubewilligungsbehörde entspricht. Die Erläuterungsskizze wird deshalb gestrichen. Über geringfügig in Erscheinung tretende Bauten wird die Baubewilligungsbehörde im Einzelfall entscheiden.

d) Archäologische Schutzzone

Es sei präzisiert, dass die archäologischen Schutzzone für das Kantonsstrassenareal lediglich orientierenden Charakter haben.

e) Spezialzone Freihaltung

Es sei darauf hingewiesen, dass die Parzellen in der Spezialzone Freihaltung landwirtschaftlich genutzt werden und deshalb bezüglich Finanzierung (Belastungsgrenze, Überschuldung) den Art. 73-79 des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht unterstehen. Das bedeutet unter anderem, dass solche Grundstücke nur bis zur Höhe der Belastungsgrenze mit Grundpfandrechten belastet werden dürfen. Massgebend für die Belastungsgrenze ist der landwirtschaftliche Ertragswert.

f) Strassenklassierung

Die südöstlich an die Parzellen Nrn. 1174 und 1175 anschliessende Strasse liegt gemäss Strassennetzplan Siedlung/Landschaft innerhalb des Perimeters Zonenplan Siedlung. Der Regierungsrat geht davon aus, dass es sich bei diesem Strassenstück aufgrund der Signatur um einen "öffentlichen Landwirtschaftsweg" handelt. Sollte diese Strasse zukünftig der Erschliessung dienen, ist eine Mutation des Strassennetzplans notwendig.

g) Zitation des übergeordneten kantonalen Rechts

Im ZRS sowie im Strassenreglement (SR) wird verschiedentlich das übergeordnete kantonale Recht mehr oder weniger wörtlich zitiert. In all diesen Fällen kommt den kommunalen Bestimmungen keine eigenständige Bedeutung zu. Insbesondere zu erwähnen sind folgende Bestimmungen:

1. Art. 3 ZRS "Parzellenfläche für bauliche Nutzung"

Die Abs. 1 bis 3 wiederholen wörtlich die Bestimmungen von § 46 Abs. 1 bis 3 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV). Inwiefern Art. 3 Abs. 3 ZRS eine Grundlage darstellt, dass Parzellenteile, die in anderen Zonen liegen, bei der Nutzungsberechnung einbezogen werden können, ist letztlich durch die Praxis zu beantworten. Die Bestimmung hat somit keine eigenständige Bedeutung.

2. Art. 25 ZRS "Antennenanlagen für Funk- und Fernsehempfang"

Art. 25 Abs. 1 ZRS wird in § 92 Abs. 1 lit. d RBV geregelt, so dass diese Bestimmung keine eigenständige Bedeutung hat.

3. Art. 38 SR "Gesteigerter Gemeingebrauch"

Dass der Gemeinderat die Bewilligungsbehörde für den gesteigerten Gemeingebrauch ist, ergibt sich bereits aus § 40 Abs. 2 lit. b des Strassengesetzes (StraG). Insofern kommt Abs. 1 von Art. 38 SR keine eigenständige Bedeutung zu. Art. 38 Abs. 3 SR regelt weitgehend das, was bereits in § 40 Abs. 1 StraG festgehalten ist. Insofern hat auch Abs. 3 von Art. 38 SR keine eigenständige Bedeutung. Art. 38 Abs. 2 stützt sich auf § 40 Abs. 3 StraG.

4. Art. 39 SR "Verschmutzung, Beschädigung, Ablagerungen, Entwässerung, Aufgrabungen"

Abs. 1 wird bereits in § 42 Abs. 1 StraG geregelt. Abs. 2 findet seine Entsprechung ebenfalls in § 42 Abs. 2 StraG und Abs. 3 in § 42 Abs. 4 StraG. Abs. 4 schliesslich übernimmt die Regelungen von § 26 Abs. 3 und Abs. 4 lit. b StraG. Die eben zitierten Bestimmungen des

Strassenreglements von Anwil sind zwar nicht in jedem Fall wörtlich, jedoch sinngemäss dem Strassengesetz entnommen. Im Zweifelsfall wird das Strassengesetz deshalb vorgehen.

h) Art. 40 SR "Gebührenordnung"

Während der Erlass einer Gebührenordnung für den gesteigerten Gemeingebruch und für Aufgrabungen im Strassenareal ihre rechtlichen Grundlagen im StraG bzw. im Strassenreglement selbst finden, fehlt eine solche für den betrieblichen Unterhalt von Privatstrassen durch die Gemeinde. Im Anwendungsfall bzw. im Streitfall könnte die Gebührenordnung für den betrieblichen Unterhalt von Privatstrassen durch die Gemeinde zu rechtlichen Problemen führen.

i) Art. 41 SR "Stützmauern und Einfriedungen"

Die Wiederholung der Bestimmung von Art. 18 Abs. 6 ZRS in Art. 41 Abs. 2 SR kann im Prinzip gestrichen werden. Die Bewilligungspflicht im Zonenreglement der Gemeinde zu regeln, erscheint richtig, da es sich bei Einfriedigungen um bauliche Anlagen handelt. Art. 41 Abs. 2 SR hat somit aufgrund der identischen Regelung in Art. 18 Abs. 6 ZRS keine eigenständige Bedeutung mehr.

j) Art. 42 SR "Gartenanlage und Vorplätze"

Die Bestimmung in Abs. 1, letzter Satz, betrifft den Abstand von Grünhecken zwischen Nachbarparzellen. In Bezug auf Strassen dürfte es mehr Sinn machen, wenn Grünhecken einen Abstand von 0.6 m von der Strassenlinie einhalten müssten. In diesem Sinne wäre der letzte Satz von Artikel 42 SR so zu verstehen, dass Grünhecken 0.6 m von der Strassenlinie oder, wo eine solche nicht besteht, von der Grenze gehalten werden müssen. Auch in diesem Fall geht das übergeordnete kantonale Recht dem kommunalen Recht vor, die kommunale Bestimmung hat keine eigenständige Bedeutung.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

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

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Anwil am 7. Mai 2008 beschlossene Revision des Zonenplans Siedlung, des Zonenreglements Siedlung, des Strassennetzplans Siedlung/Landschaft und des Strassenreglements wird im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 3/ZPS/1/0 (Zonenplan Siedlung), 3/ZRS/2/0 (Zonenreglement Siedlung), 3/SPSL/1/0 (Strassennetzplan Siedlung/Landschaft), 3/SR/2/0 (Strassenreglement), 3/LES/2/0 (Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan und 3/ZPL/1/3 (Mutation zum Zonenplan Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.
 3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden 3/ZP/0/0, 3/ZR/0/0, 3/ZR/1/0, 3/BP/0/0, 3/SR/1/0 und 3/LES/1/0 inkl. 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.

Verteiler:

- Gemeinderat Anwil, 4469 Anwil
- Sutter, Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Geocad AG, Vermessungen, Gitterlistrasse 5, 4410 Liestal
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (14)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

W. Mundschin