

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1435

vom 13. Oktober 2009

Gemeinde Ettingen, Mutation "Kernzone Hofstatt" sowie Mutationen "Zonenvorschriften Dorfkern"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Ettingen hat am 22. März 2008 eine Mutation der Zonenvorschriften Dorfkern und am 10. März 2009 die Mutation des Zonenplans Dorfkern, Kernzone Hofstatt KH sowie eine Mutation der Zonenvorschriften Dorfkern beschlossen.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 15. Mai 2009 resp. vom 21. Juli 2009 unterbreitet der Gemeinderat Ettingen die oben genannten Beschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung. Die Mutationen wurden notwendig, da der Regierungsrat in seinem Beschluss vom 11. Dezember 2007 die Bestimmungen für die Kernzone K1, Ziffer 11.2 des Zonenreglements und die Bestimmungen von Ziff. 14.2 und 14.3 des Reglements von der Genehmigung ausgenommen hat. Die Gemeinde Ettingen bezeichnet die damalige Zone K1 nun neu mit Kernzone Hofstatt KH und hat den Zonenplan Dorfkern geändert und die entsprechenden Bestimmungen in Ziff. 11.2 neu festgelegt. Die im damaligen Regierungsratsbeschluss ebenfalls von der Genehmigung ausgeschlossene Ziff. 14.2 des Reglements wurde von der Gemeinde gemäss diesem Beschluss angepasst. Hingegen wurde Ziff. 14.3, wonach die Glaslichtfläche für Dachflächenfenster und Glasziegelgruppen eine Fläche von 0.5 bzw. 0.4 m² nicht überschreiten dürfen, von der Gemeindeversammlung nochmals gleich wie im ursprünglichen Verfahren beschlossen. Begründet wurde dies damit, dass auch in anderen Gemeinden Flächen von mehr als 0.3 m² genehmigt worden seien.

In den "Grundsätzen über die Gestaltung der Dachlandschaft" wird festgehalten, dass die Dachlandschaft eines der einprägsamsten Elemente des Ortsbildes ist, dass die Dächer im Ortskern traditionell mit Tonziegeln eingedeckt sind, die Dächer dadurch ruhig wirken und in Neigung und Ausdrucksform kaum voneinander abweichen. Die gut erhaltenen Dachlandschaften im Baselbiet sind deshalb weiterhin zu schützen.

Auf der anderen Seite sollen leerstehende Dachräume sinnvoll genutzt und genügend belichtet werden. Für die Belichtung solcher Dachräume können Dachöffnungen in Form von Aufbauten, Glasziegel und Flächenfenster eingesetzt werden. Lage, Grösse und Anzahl dieser Dachöffnungen ergeben sich einerseits aus dem Nutzungsbedarf der Dachräume und andererseits aus der zur Verfügung stehenden Dachfläche. Bei der Verwendung von Glasziegeln oder Flächenfenstern ist die störende Spiegel- und Blendwirkung der Glasflächen zu vermeiden oder zu begrenzen.

Aufgrund dieser Beeinträchtigung der schützenswerten Dachlandschaft und gestützt auf § 7 des Gesetzes über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) vom 9. April 1992 ist das Gesamtmass eines Dachflächenfensters weiterhin auf max. 0.50 m² d.h. auf eine Glaslichtfläche von 0.30 m² zu beschränken.

Das Ortsbild von Ettingen ist gemäss Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) von regionaler Bedeutung. Entsprechend haben in der Kernzone von Ettingen die Vorschriften den erhöhten gestalterischen Anforderungen Rechnung zu tragen. Die Gemeinde Ettingen kommt diesen Anforderungen in ihrem Zonenreglement nach, indem sie in Ziff. 9 die generellen Anforderungen an Zweck und Nutzungsart in der Kernzone bestimmt. Dabei streicht sie den Schutz traditionell und architektonisch bemerkenswerter Bauten samt ihrer Umgebung sowie die sorgfältige Einordnung von Um- und Neubauten hervor. Dies gilt insbesondere auch für die Dachlandschaft, die zum prägenden Ausdruckselement des Ortskerns gehört. Die Dachlandschaft von Ettingen ist besonders gut einsehbar, weil der Ortskern am Nordhang des "Blauen" liegt. Die Glaslichtfläche der Dachfenster ist deshalb gestützt auf § 7 DHG praxisgemäss von 0.5 m² auf 0.3 m² zu reduzieren.

Die zum Vergleich angeführten Gemeinden haben lediglich einen Ortskern von lokaler Bedeutung, wo der zusammenhängenden Dachlandschaft eine in der Ortsgestaltung eher untergeordnete Bedeutung zukommt. Aus dieser Sicht kann der Forderung der Gemeinden von lokaler Bedeutung nach einer Lockerung der Massvorschriften für Flächenfenster nachgekommen werden. Aufgrund dieser Voraussetzung kann der Regierungsrat einer Vergrösserung der Glaslichtfläche von Flächenfenstern auf max. 0.50 m² in Gemeinden von lokaler Bedeutung zustimmen unter der Voraussetzung, dass die Gesamtfläche der Dachfenster von 2% der Dachfläche unverändert bleibt. Dies gilt jedoch, wie vorstehend festgehalten, nicht für Ettingen mit seinem Ortsbild von regionaler Bedeutung.

Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass die in Ziffer 14.3, "Massvorschriften für Dachaufbauten" des Zonenreglementes Siedlung festgelegten Masse für Glasziegelgruppen (zulässige Glaslichtfläche 0.4 m²) und für Dachflächenfenster (zulässige Glaslichtfläche 0.5 m²) nicht genehmigt werden können.

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 Ettingen am 22. März 2008 und 10. März 2009 beschlossenen Mutationen "Kernzone Hofstatt" und "Zonenvorschriften Dorfkern" werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen werden (im Reglement rot gestrichen):

Ziff. 14.3 Massvorschriften für Dachaufbauten

Glasziegelgruppen	Glaslichtfläche 0.4 m ²
-------------------	------------------------------------

Glasflächenfenster	Glaslichtfläche 0.5 m ²
--------------------	------------------------------------

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 22/TZPS/2/1 (Mutation zum Teilzonenplan Dorfkern), 22/ZRS/2/2 (Mutation zum Zonenreglement Siedlung bezüglich Ziff. 14.2 und 14.3) und 22/ZRS/2/3 (Mutation zum Zonenreglement Siedlung bezüglich Ziff. 4.5 und 11.2) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.

3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
4. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- Gemeinderat Ettingen, 4107 Ettingen
- Gemeindeverwaltung, Bauabteilung, Hr. Mathys
- Raumplanung Holzemer GmbH, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Geoinformation
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (6)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

W. Mundschin