

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0409

vom 12. März 2013

Gemeinde Blauen, Teilzonenvorschriften Siedlung "Schwabenmatt", bestehend aus dem Teilzonenplan Siedlung "Schwabenmatt", dem Teilzonenreglement Siedlung "Schwabenmatt" und der Mutation "Schwabenmatt" zum Strassen-netzplan Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Blauen hat am 26. April 2012 die Teilzonenvorschriften Siedlung "Schwabenmatt", bestehend aus dem Teilzonenplan Siedlung "Schwabenmatt", dem Teilzonenreglement Siedlung "Schwabenmatt" und der Mutation "Schwabenmatt" zum Strassen-netzplan Siedlung, beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung neuer Vorschriften für die bisherige Gewerbezone im Zonenplan Siedlung.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 29. Mai 2012 bis 27. Juni 2012 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 21 vom 24. Mai 2012 und im kommunalen Aushang vom Mai 2012 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 22. Mai 2012) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 16. Juli 2012 unterbreitet der Gemeinderat Blauen die oben genannten Planungsbeschlüsse 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 Arti-

kel 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.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

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 23. Februar 2012 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt. Verschiedene Bestimmungen des Teilzonenreglements Siedlung "Schwabematt" enthalten unklare oder dem übergeordneten Recht widersprechende Regelungen. Darauf wird in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

1.3 Statische Waldgrenzen

Gemäss Art. 13 des Bundesgesetzes für Wald (WaG) muss im Bereich von Bauzonen ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt (Erstellung einer Waldgrenzenkarte). Die statischen Waldgrenzen müssen in den Nutzungsplan übertragen werden (§ 4 Abs. 2 des kantonalen Waldgesetzes kWaG). Im Bereich der Teilzonenplanung "Schwabematt" wurden noch keine statischen Waldgrenzen festgelegt. Aus diesem Grund können Baugesuche, welche mutmasslich im Bereich des ordentlichen Waldabstandes liegen, vorläufig nicht behandelt werden. Die Gemeinde wird beauftragt, bis in spätestens 2 Jahren die statischen Waldgrenzen festzulegen und in den Teilzonenplan "Schwabematt" aufzunehmen.

1.5 Erhaltenswerte Bäume

Im Teilzonenplan "Schwabematt" sind als orientierender Planinhalt "erhaltenswerte Bäume" eingetragen. Das Teilzonenreglement enthält keinerlei Aussagen dazu, daher ist unklar, was unter "erhaltenswert" zu verstehen ist. Der Regierungsrat empfiehlt der Gemeinde, gleichzeitig mit der Übertragung der statischen Waldgrenze in den Teilzonenplan auch eine Bestimmung für die erhaltenswerten Bäume ins Reglement aufzunehmen.

1.6 § 4 Bereich für Hochbauten und Anlagen

Abs. 2

Der Absatz ist missverständlich formuliert. Der Regierungsrat präzisiert ihn dahingehend, dass hier der Begriff "Kleinbauten" im Sinne von § 92 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) zu verstehen ist.

Abs. 3 und 4

Das RBG und die gestützt darauf erlassene Verordnung (RBV) regeln abschliessend, welche Bauten und Anlagen einer Bewilligungspflicht unterliegen und wer für die Erteilung der entsprechenden Bewilligung zuständig ist. Für die Gemeinde besteht hierzu keine weitergehende Regelungskompetenz. In Absatz 3, letzter Satz, wird im Sinne einer redaktionellen Korrektur das Wort "verbindlich" gestrichen. Der letzte Satz in Absatz 4 wird gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.7 § 8 Umgebungsgestaltung, Abs. 2

Der Umgebungsplan kann, insbesondere in der Rahmennutzungsplanung, nicht als Bestandteil der Baugesuchsunterlagen bestimmt werden. Das RBG regelt dies abschliessend. Der Gemeinderat kann lediglich dem Bauinspektorat beantragen, dass dieses zur besseren Beurteilung des Baugesuches zusätzlich einen Gestaltungsplan verlangen soll. Daher wird § 8.2 Umgebungsgestaltung gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.8 § 11 Bewilligungspflicht

Der Regierungsrat präzisiert den zweiten Satz dieser Bestimmung dahingehend, dass die in § 4 aufgeführten Kleinbauten nur teilweise Kleinbauten im Sinn von § 92 RBV darstellen und lediglich diese unter die kommunale Bewilligungskompetenz fallen.

Änderungen der Umgebungsgestaltung, soweit sie nicht einer Regelung im Teilzonenreglement widersprechen, sind bewilligungsfrei. Der letzte Satz wird deshalb gestrichen und muss von der Genehmigung ausgenommen werden.

1.9 § 13.1 Zuständigkeit

Satz 2 gesteht dem Gemeinderat zu, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Bedingungen zu stellen. Der Regierungsrat präzisiert, dass diese Bestimmung nur dahingehend verstanden werden kann, dass der Gemeinderat bei der Baubewilligungsbehörde beantragen kann, gewisse Bedingungen in die Baubewilligung aufzunehmen.

1.20 Siedlungsentwässerung

Das Areal des Teilzonenplans "Schwabenmatt" ist in den Generellen Entwässerungsplan Blauen einzubinden oder es ist für das Gebiet ein eigener Entwässerungsplan zu erstellen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Blauen am 26. April 2012 beschlossenen Teilzonenvorschriften Siedlung "Schwabenmatt", bestehend aus dem Teilzonenplan Siedlung "Schwabenmatt", dem Teilzonenreglement Siedlung "Schwabenmatt" und der Mutation "Schwabenmatt" zum Strassennetzplan Sied-

lung, werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen werden (im Reglement rot gestrichen):

- a) § 4 Bereich für Hochbauten und Anlagen, Abs. 3, letzter Satz, das Wort "verbindlich", sowie Abs. 4, letzter Satz.
- b) gesamter § 8.2 Umgebungsgestaltungsplan
- c) § 11 Bewilligungspflicht, letzter Satz

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 75/TZPS/2/0 (Teilzonenplan Siedlung "Schwabenmatt"), 75/TZRS/2/0 (Teilzonenreglement Siedlung "Schwabenmatt"), 75/SPS/1/3 (Mutation "Schwabenmatt zum Strassennetzplan) und 75/ZPS/2/3 (Mutation zum Zonenplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
3. Der Gemeinderat wird ersucht, die von den Ausnahmen in Ziffer 1 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 2 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.
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 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 Blauen, 4223 Blauen
- Raumplanung Holzemer GmbH, Stallenmattstr. 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich für Infrastruktur und Mobilität
- Amt für Wald
- BUD, Bereich für Umwelt und Energie
- BUD, Bereich für Raumentwicklung und Baubewilligung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A. Achermann