

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1423

vom 23. September 2014

Gemeinde Blauen, Mutation zum Teilzonenplan Dorfkern und zum Zonenreglement Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Blauen hat am 31. März 2014 die Mutation zu den Teilzonenvorschriften Dorfkern beschlossen. Dabei handelt es sich um Anpassungen im Teilzonenplan Dorfkern und im Zonenreglement Siedlung.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 26. Mai 2014 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 Artikel 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 20. September 2013 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Wirtschaftlichkeit

Im Kommentar zu Ziffer 12.2 „Erhaltenswerte Bauten“ fügt die Gemeinde als Kriterium für die Beurteilung, ob eine erhaltenswerte Baute abgebrochen werden kann, die wirtschaftliche Tragbarkeit neu hinzu. Dazu ist Folgendes zu bemerken:

Die Formulierung „bautechnisch und wohnhygienisch sinnvoll“ umfasst bereits das Kriterium der Wirtschaftlichkeit, also das Verhältnis von Aufwand und Ertrag. Denn mit einem unbegrenzten Aufwand wäre jedes Gebäude zu erhalten.

Sinn und Zweck der Teilzonenvorschriften ist die sinnvolle Erhaltung und subtile Erneuerung alter Ortskerne innerhalb der vorhandenen Strukturen. Dabei dienen die Bauvorschriften dem Schutze historisch und architektonisch bemerkenswerter Bauten samt ihrer Umgebung sowie der sorgfältigen Einordnung von Um- und Neubauten.

Das Reglement ist ein städtebauliches Instrument im Interesse einer vorrangig nachhaltigen Entwicklung der Gemeinden. Effizienz im Sinne einer Kosten-Nutzen-Relation ist damit gezwungenermassen nachrangig und kann kein entscheidendes Kriterium sein.

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 31. März 2014 beschlossene Mutation zum Teilzonenplan Dorfkern und zum Zonenreglement Siedlung werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 75/TZPS/1/3 (Teilzonenplan Dorfkern) und 75/ZRS/2/2 (Zonenreglement Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.

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 regierungsrätliche Eintragung (Erwägung) zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Blauen, 4223 Blauen
- Raumplanung Holzemer GmbH, Stallenmattstr. 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter