

BGer 1C 573/2015 vom 5. Juli 2016

Bundesgericht, 2016-07-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_573_2015

FR: TF 1C 573/2015 du 5 juillet 2016

IT: TF 1C 573/2015 del 5 luglio 2016

Regeste

Quartierplanvorschriften Bodmen | Raumplanung und öffentliches Baurecht

Erwägungen

E. 1

Gegen den kantonale letztinstanzliche Entscheidung des Kantonsgerichts betreffend eine Quartierplanung steht grundsätzlich die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht offen (Art. 82 lit. a, 86 Abs. 1 lit. d und 90 BGG). Die Beschwerdeführer sind Eigentümer und Bewohner der Parzelle Nr. 2940, die westlich an die vom Quartierplan erfasste Parzelle Nr. 1609 mit dem Baubereich 6 für Familienwohnungen angrenzt. Sie sind damit von der streitigen Quartierplanung stärker als jedermann betroffen und zur Beschwerde gegen dessen Genehmigung legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Auf die rechtzeitig erhobene Beschwerde (Art. 100 Abs. 1 BGG) ist daher grundsätzlich einzutreten. Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Die Verletzung von Grundrechten (einschliesslich die willkürliche Anwendung von kantonalem Recht) prüft es dagegen nur insoweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und genügend begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen). Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat, sofern dieser nicht offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 und Art. 97 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel können nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheidung der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 2

Die Beschwerdeführer rügen, es sei willkürlich und verletze die Planungs- und Abstimmungspflicht gemäss Art. 2 Abs. 1 RPG , den Quartierplan Bodmen vor der Gesamtrevision der Zonenplanung zu beschliessen. Zum Zeitpunkt des Erlasses des Quartierplans sei noch der Zonenplan Siedlung Stand 1998 massgebend gewesen, der im fraglichen Gebiet eine öW-Zone mit Zwecksetzung Schule vorgesehen habe. Der streitige Quartierplan weiche somit nicht nur von einzelnen Zonenvorschriften ab (was nach § 40 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 [RBG/BL; SGS 400] zulässig wäre), sondern führe zu einer komplett neuen Grundnutzung des Areals (Wohnnutzung statt Zone für öffentliche Werke). Dies gelte jedenfalls für den Baubereich 6 (Familienwohnungen), der in unzulässiger Weise die Grundkonzeption des Zonenplans durchbreche. Nach Auffassung der Beschwerdeführer hätte die Aufhebung der öW-Zone zwingend auf Stufe Zonenplan erfolgen müssen. Die blosser Bezugnahme auf einen

künftigen, noch nicht rechtskräftigen Zonenplan könne nicht genügen.

E. 2.1

Das Kantonsgericht hielt das Vorgehen der Gemeinde für zulässig: Die kommunalen Zonenpläne seien Rahmennutzungspläne, während Quartierpläne Sondernutzungspläne darstellten. Letztere könnten nach § 41 RBG/BL auch in Zonen ohne Quartierplanpflicht erlassen werden. Eine Abhängigkeit im Sinn einer Stufen- oder Entscheidungsfolge zwischen Zonenplan und Quartierplan bestehe nicht. Quartierpläne würden im gleichen Verfahren erlassen wie Zonenpläne (§ 41 i.V.m. § 31 RBG/BL) und genössen daher die gleiche demokratische Legitimation. Sie könnten von den Zonenvorschriften und der Erschliessungsplanung abweichende Bestimmungen enthalten (§ 40 Abs. 1 RBG/BL); Zonenvorschriften gälten als aufgehoben, soweit sie in Widerspruch zu einem rechtskräftigen Quartierplan treten (§ 40 Abs. 2 RBG/BL). Die im Quartierplan vorgesehene Nutzungserhöhung erfolge auch nicht völlig unbesehen von der Umgebung, sondern nehme auf die dafür geltenden (neuen und alten) Zonenvorschriften Rücksicht.

E. 2.2

Sondernutzungspläne gestalten die im Rahmennutzungsplan (Zonenplan) festgelegte Grundordnung näher aus und schaffen davon abweichende Regelungen (EJPD, Erläuterungen zum Bundesgesetz über die Raumplanung, Bern 1981, Vorbemerkungen zu Art. 14-20 N. 1). Grundsätzlich ist es Sache des kantonalen Gesetzgebers, die Arten von Sondernutzungsplänen zu definieren, das Erlassverfahren zu regeln und zu bestimmen, inwieweit und unter welchen Voraussetzungen Abweichungen von der Grundordnung zulässig sind. Dabei verfügen die Kantone über einen weiten Gestaltungsraum (WALTER HALLER/PETER KARLEN, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Bd. 1, 3. Aufl. 1999, Rz. 309 S. 92). Zu beachten sind in jedem Fall die Vorgaben des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes für Nutzungspläne (Art. 2 und Art. 14 ff. RPG ; Art. 3 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 [RPV; SR 700.1]). Danach hat die Nutzungsplanung das ganze Planungsgebiet vollständig zu erfassen und soll aus einer Gesamtsicht heraus erfolgen (BGE 118 Ia 165 E. 3c S. 172), unter umfassender Abwägung und Abstimmung aller räumlich wesentlichen Interessen und Gesichtspunkte (BGE 116 Ia 339 E. 3b/aa S. 341 f.). Der unkoordinierte Erlass von Sondernutzungsordnungen für Teile des Gemeindegebiets widerspricht der Planungspflicht von Art. 2 Abs. 1 RPG (Urteil 1P.670/1991 vom 4. Juni 1993 E. 7a, in: ZBl 95/1994 S. 140).

E. 2.3

Werden Sondernutzungsplanungen im Zuge einer Gesamtrevision der kommunalen Zonenplanung vorgezogen, müssen sie sich in deren planerisches Gesamtkonzept einordnen (Urteil 1P.670/1991, a.a.O., E. 7b), d.h. sie dürfen nicht ohne Bezug zur übrigen Ortsplanung erlassen werden (Urteil 1A.79/1996 vom 9. August 1996 E. 4d/bb, in: ZBl 98/1997 S. 231; RDAF 1998 I S. 568). Das Bundesgericht hielt eine vorgezogene Teilplanung für eine Fraktion (im Rahmen der Totalrevision des bundesrechtswidrigen kommunalen Zonenplans) nur für zulässig, wenn sich die Teilplanung ins planerische Gesamtkonzept der Gemeinde einfüge und die weitere Planung für den Rest des Gemeindegebiets nicht präjudiziere (Urteil 1P.14/2001 vom 5. April 2001 E. 3d, in: ZBl 103/2002 S. 579; RDAF 2003 I S. 501). Im Urteil 1C_843/2913 vom 22. April 2015 E. 2.4 erachtete das Bundesgericht es als zweckmässig und jedenfalls nicht bundesrechtswidrig, die Anpassung eines Gestaltungsplans an die geplante Änderung der Grundordnung

vorzubereiten und gleichzeitig mit der Revision der BZO zu beschliessen. Indessen dürfe die Anpassung nicht in Kraft treten, bevor die revidierte Zonenordnung rechtskräftig geworden sei, sondern müsse mit dieser koordiniert werden, um widersprüchliche Entscheide zu verhindern.

E. 2.4

Der streitige Quartierplan wurde am 16. Dezember 2013 beschlossen, d.h. rund 6 Monate vor den neuen Zonenvorschriften. Zu diesem Zeitpunkt waren die Planungsarbeiten für die Gesamtrevision der Zonenplanung bereits abgeschlossen (zu den Planungsphasen vgl. Planungsbericht zur Revision der Zonenplanung Siedlung vom 13. Januar 2015, Ziff. 4.2.2 S. 9 f. und Ziff. 11 ff. S. 35 ff.) : Der kommunale Richtplan vom 6. September 2005 hatte die Gemeinde beauftragt, die Umzonung von öW-Zonen zur Deckung des Baulandbedarfs zu prüfen. Vom März bis November 2010 erfolgte eine Bestandes- und Bedarfsanalyse für diese Zonen. Der im Dezember vom Gemeinderat beratene Entwurf wurde 2011 überarbeitet und 2011/2012 vom Kanton vorgeprüft. Nach zweifachem öffentlichen Mitwirkungsverfahren wurde die Zonenplanung Siedlung zur zweiten kantonalen Vorprüfung eingereicht, die mit Bericht des Amts für Raumplanung vom 19. März 2013 abgeschlossen wurde. Am 28. Mai 2013 wurde die Zonenplanung Siedlung vom Gemeinderat beschlossen und dem Einwohnerrat überwiesen und am 12. Mai 2014 von diesem beschlossen. Der neue Zonenplan weist das Gebiet "Im Bodmen" einer Zone mit Quartierplanpflicht zu; deren Nutzung wird in § 28 Abs. 2 lit. i des Zonenreglements Siedlung mit "Wohnen, Kindergarten" umschrieben. Dies entspricht der im Quartierplan vorgesehenen Nutzung. Unter diesen Umständen ist der Gemeinde Reinach zuzustimmen, dass die angefochtene Quartierplanung materiell genügend mit der Gesamtrevision der Zonenplanung koordiniert wurde. Problematisch ist daher lediglich, dass das Inkrafttreten des Gestaltungsplans nicht von der Rechtskraft des Zonenplans abhängig gemacht wurde. Eine Rückweisung zur Nachholung dieser formellen Koordination (wie im Urteil 1C_843/2013 vom 22. April 2015 E. 2.4 geschehen) erübrigt sich aber, ist doch zwischenzeitlich die Gesamtrevision der Zonenvorschriften rechtskräftig geworden.

E. 3

Die Beschwerdeführer rügen weiter eine Verletzung des Planungsgrundsatzes von Art. 3 Abs. 4 RPG, weil ein Schulstandort aufgegeben werde, obwohl das nahegelegene Gebiet Brühl innerhalb von 5-10 Jahren für den Wohnungsbau eingezont werden solle. Es erscheint bereits fraglich, ob die Beschwerdeführer die Aufgabe des Schulstandorts im Quartierplan beanstanden können, ohne gleichzeitig den revidierten Zonenplan anzufechten, der die Zuweisung zu einem Gebiet mit Quartierplanpflicht für die Wohnnutzung bestätigt. Die Frage kann jedoch offenbleiben. Das Gebiet Brühl lag bisher in der Landwirtschaftszone und wurde im neuen Zonenplan Siedlung der Nutzungszone nach § 19 Abs. 1 lit. f RBG/BL zugewiesen, d.h. einer Zone, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in der eine Nutzung erst später zugelassen wird. Dabei handelt es sich unstreitig nicht um eine Bauzone. Gemäss der von der Gemeinde in Auftrag gegebenen Modellierung genügen die Bauzonenreserven der Gemeinde dem voraussichtlichen Bedarf für rund 19 Jahre (Planungsbericht zur Revision der Zonenplanung Siedlung vom 13. Januar 2015 S. 11), weshalb in absehbarer Zeit nicht mit einer Einzonung des Gebiets Brühl gerechnet werden kann. Der Bau- und Umweltdirektion ist daher zuzustimmen, dass es spekulativ und nicht sachgerecht wäre, bereits heute dafür öW-Zonen festzulegen.

E. 4

Die Beschwerdeführer rügen erstmals vor Bundesgericht, dass die im Gestaltungsplan vorgesehene Freihaltezone für die künftige Offenlegung des verdolten Erlenbachs entlang der Grenze von Parzelle Nr. 1608 nicht mit dem Gewässerschutzrecht des Bundes vereinbar sei. Sie machen geltend, dass die Gewässerräume im Kanton Basel-Landschaft noch nicht bundesrechtskonform festgelegt worden seien, weshalb die Gewässerabstände gemäss der Übergangsbestimmung zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011 zur Anwendung gelangten. Danach sei für den offengelegten Erlenbach, mit einer Gerinnesohle von 1 bis 2 m, ein beidseitiger Streifen von je 9 bis 10 m freizuhalten. Die im Quartierplan vorgesehene Freihaltezone mit einer Breite von nur 6 m sei daher zu gering dimensioniert, so dass der vorgesehene Baubereich 6 innerhalb des Gewässerraums zu liegen komme.

E. 4.1

Neue Rechtsvorbringen sind grundsätzlich noch vor Bundesgericht zulässig, solange sie sich im Rahmen des Streitgegenstands bewegen; dies gilt jedenfalls, soweit das Bundesgericht das Recht von Amtes wegen anwendet (Art. 106 Abs. 1 BGG) und hierzu keine neuen Tatsachen festgestellt werden müssen (BGE 136 V 362 E. 4.1 S. 366 f. mit Hinweisen; speziell zum Gewässerraum vgl. auch BGE 139 II 470 E. 4.2 S. 480 f.).

E. 4.2

Aus dem Planungsbericht zum Quartierplan Bodmen vom 5. Juni 2014 ergibt sich, dass die heute verdolten Bäche Erlenbach und Leibach künftig offengelegt werden sollen. Dies ist Gegenstand eines gesonderten Wasserbauprojekts, das jedoch vorläufig zurückgestellt worden ist. Mit dem Freihaltebereich gemäss Quartierplan soll der künftige Raumbedarf für das offengelegte Gewässer gesichert werden. Streitig ist somit nicht, ob der aktuell geltende Gewässerraum des verdolten Erlenbachs verletzt wird, sondern ob der Quartierplan genügend Land freihält, um die geplante Offenlegung und Verlegung der verdolten Bäche im Grenzbereich der Parzellen Nrn. 1609 und 1608 zu ermöglichen. Wie das Departement in seiner Vernehmlassung zutreffend festhält, wird der Gewässerraum erst bei der künftigen Ausdolung festzusetzen sein, und zwar nach den Vorgaben von Art. 36a GSchG (SR 814.20) und Art. 41a der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201).

E. 4.3

Nach Art. 41a Abs. 2 GSchV beträgt die Breite des Gewässerraums ausserhalb von Schutzgebieten für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite mindestens 11 m; für Fliessgewässer mit einer Gerinnesohle von 2-15 m natürlicher Breite die 2,5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m (Abs. 2 lit. a und b). Geht man - mit dem Kanton und den Beschwerdeführern - von einer natürlichen Gerinnesohle von 1 bis 2 m aus, betrüge der Mindestgewässerraum somit insgesamt 11 bis 12 m. Die so berechnete Breite des Gewässerraums muss allerdings nach Abs. 3 erhöht werden, soweit dies aus den in lit. a bis d genannten Gründen erforderlich ist. Vorliegend käme eine Erhöhung nach lit. c in Betracht, um den nach Art. 18b Abs. 2 NHG und Art. 15 NHV erforderlichen ökologischen Ausgleich am Rand des Siedlungsgebiets von Reinach sicherzustellen.

E. 4.4

Gemäss Quartierplan weist der Freihaltebereich eine Breite von 6 m auf. Zwischen ihm und dem Baubereich 6 liegt noch eine 6 m breite Grün- und Freifläche, d.h. der Baubereich 6

hält einen Abstand von 12 m zur Parzellengrenze (als geplante Gerinnemitte des offengelegten Bachs) ein. Insofern erlaubt der Quartierplan einen Gewässerabstand (bei symmetrischer Verteilung links und rechts der Gerinnemitte) von bis zu 24 m. Der definitive Gewässerraum kann aber auch asymmetrisch ausgeschieden werden (BAFU, Erläuternder Bericht zur Parlamentarischen Initiative Schutz und Nutzung der Gewässer vom 20. April 2011, Art. 41a S. 10), d.h. in Richtung des angrenzenden Gebiets "Brühl" erweitert werden. Da dieses nicht überbaut ist und ausserhalb der Bauzone liegt (vgl. oben E. 3), besteht in jedem Fall genügend Platz für den renaturierten Erlenbach. Die entsprechende Rüge der Beschwerdeführer erweist sich als unbegründet.

E. 5

Die Beschwerdeführer rügen weiter eine Verletzung der Ausstandspflicht des Gemeindepräsidenten Urs Hintermann und des Geschäftsleiters der Gemeinde Peter Leuthard, die beide als Sachpreisrichter Mitglied des Beurteilungsgremiums des Studienauftrags Bodmen gewesen seien. Diese hätten daher bei der Empfehlung des Gemeinderats an den Einwohnerrat nicht mitwirken dürfen. Praxisgemäss müssen Ausstandsgründe unverzüglich nach Kenntnis geltend gemacht werden, ansonsten sie als verwirkt gelten (BGE 140 I 271 E. 8.4.3 S. 275 mit Hinweisen); eine Ausnahme wird nur bei offensichtlichen Befangenheitsgründen gemacht (BGE 134 I 20 E. 4.3.2 S. 22). Die Beschwerdeführer legen nicht dar, dass sie schon im kantonalen Verfahren die Verletzung von Ausstandsvorschriften gerügt hätten, noch begründen sie, weshalb dies nicht schon früher möglich gewesen wäre. Unter diesen Umständen ist auf die Rüge mangels genügender Begründung nicht einzutreten (Art. 106 Abs. 1 BGG).

E. 6

Schliesslich machen die Beschwerdeführer eine Verletzung des rechtlichen Gehörs bzw. der Begründungspflicht geltend, weil das Kantonsgericht ihre Argumente im Zusammenhang mit der Bestimmung der Gebäudehöhe und der Verständigungsverhandlung nicht genügend gewürdigt habe.

E. 6.1

Das Kantonsgericht setzte sich mit den Vorbringen der Beschwerdeführer zur Gebäudehöhe (in E. 8 des angefochtenen Entscheides) auseinander und begründete, weshalb die maximale Gebäudehöhe aufgrund der Festlegungen des Quartierplans genügend bestimmbar sei. Damit hat es seine Begründungspflicht erfüllt; ob die Begründung inhaltlich richtig ist, ist keine Frage des rechtlichen Gehörs, sondern des materiellen Rechts.

E. 6.2

Zur Verständigungsverhandlung begnügte sich das Kantonsgericht mit der Feststellung, diese sei "rechtskonform" durchgeführt worden, ohne dies näher zu begründen. Damit übernahm das Gericht offensichtlich die Argumentation des Departements in dessen Vernehmlassung. Dieses hatte ausgeführt, aus dem Protokoll der Verständigungsverhandlung vom 8. Mai 2014 ergebe sich, dass der Gemeinderat auf die Forderungen der Beschwerdeführer eingegangen sei und einige davon sogar berücksichtigt habe, weshalb die Verständigungsverhandlung rechtskonform gewesen sei. Vor diesem Hintergrund wussten die Beschwerdeführer, aus welchen Gründen ihre Rüge abgewiesen worden war und konnten dies sachgerecht anfechten.

E. 7

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 BGG). Die Gemeinde Reinach obsiegt in ihrem amtlichen Wirkungskreis und hat daher keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (Art. 68 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.