

BGer 1P.678/2000 vom 4. September 2001

Bundesgericht, 2001-09-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1P.678_2000

FR: TF 1P.678/2000 du 4 septembre 2001

IT: TF 1P.678/2000 del 4 settembre 2001

Erwägungen

E. 1

Die beiden Beschwerden richten sich gegen denselben verwaltungsgerichtlichen Entscheid und führen zur Erörterung derselben Rechtsfragen, weshalb es sich rechtfertigt, sie in einem Entscheid zu behandeln.

E. 2

a) Beim angefochtenen Urteil des Verwaltungsgerichts, mit welchem das Baugesuch der Surer Kipper Transport AG abgewiesen wurde, handelt es sich um einen letztinstanzlichen kantonalen Endentscheid, der grundsätzlich mit staatsrechtlicher Beschwerde wegen Verletzung verfassungsmässiger Rechte angefochten werden kann (Art. 84 Abs. 1 lit. a und Art. 87 OG ; vgl. Urteil des Bundesgerichts vom 9. September 1992 in: ZBl 95/1994 S. 66 E. 1d).

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht (Art. 97 ff. OG) scheidet nach der Spezialregelung von Art. 34 Abs. 1 und 3 RPG aus, da nicht die Anwendung der in Art. 34 Abs. 1 RPG genannten Bestimmungen zur Diskussion steht. Auch liegt keine Streitigkeit über die Anwendung von übrigem Bundesverwaltungsrecht (wie etwa Umweltschutzrecht des Bundes) vor, welche im Rahmen einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu prüfen wäre (BGE 123 II 359 E. 1a/aa S. 361). Das umweltschutzrechtliche Genügen der umstrittenen Erschliessung ist unbestritten. Umstritten ist einzig die Frage, ob die Erschliessung des Umschlags- und Recyclingplatzes den planungsrechtlichen Anforderungen genügt. Obwohl der Begriff der hinreichenden Erschliessung grundsätzlich ein Begriff des Bundesrechts ist, ergeben sich die rechtlichen Anforderungen an die Erschliessung im Einzelnen aus dem kantonalen Recht (BGE 123 II 337 E. 5b S. 350; 117 Ib 308 E. 4a S. 314; Alexander Ruch, Kommentar RPG, Zürich 1999, N. 83 zu Art. 22; André Jomini, Kommentar RPG, Zürich 1999, N. 2 zu Art. 19). Das selbständige kantonale Recht, das die Voraussetzungen einer hinreichenden Erschliessung regelt, kann zwar mitunter im Rahmen einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht geprüft werden.

Voraussetzung dazu ist jedoch, dass die Anwendung von der Verwaltungsgerichtsbeschwerde unterliegendem Bundesrecht umstritten ist bzw. die Auslegung oder Anwendung von kantonalem Recht zur Diskussion steht, das mit dem in der Verwaltungsgerichtsbeschwerde überprüfbareren Bundesrecht in engem Sachzusammenhang steht (BGE 116 Ib 159 E. 1a S. 162 f.

und E. 6b S. 166 f.; 117 Ib 308 E. 1a S. 311 f. und E. 4 S. 314 ff.; 118 Ib 66 E. 1c und d S. 70 ff. sowie E. 2a S. 73; 119 Ib 480 E. 6 S. 488; 123 II 337 , nicht publ. E. 1a sowie E. 8 S. 354 ff.).

Diese Voraussetzungen sind vorliegend nicht erfüllt, ist doch lediglich umstritten, ob die Baubewilligung aufgrund der bestehenden, im selbständigen kantonalen Recht geregelten Strassenplanung erteilt werden darf. Soweit sich die Beschwerdeführerinnen auf das umweltschutzrechtliche Genügen der Erschliessung berufen, handelt es sich um ein Argument, das nicht die planungsrechtlichen sondern die umweltschutzrechtlichen Voraussetzungen der Erschliessung betrifft, welche gar nicht umstritten sind. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist somit vorliegend nicht gegeben.

b) Die Surer Kipper Transport AG ist als Baugesuchstellerin und Betreiberin der umstrittenen Anlage durch den angefochtenen Entscheid in eigenen rechtlich geschützten Interessen betroffen und somit ohne weiteres zur staatsrechtlichen Beschwerde legitimiert (Art. 88 OG). Auf ihre form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

c) Die Einwohnergemeinde Lausen ist durch den angefochtenen Entscheid als Trägerin hoheitlicher Gewalt betroffen.

Sie kann sich daher auf ihre Autonomie berufen. Ob ihr im betreffenden Bereich Autonomie zusteht, ist gemäss bundesgerichtlicher Praxis nicht eine Frage des Eintretens, sondern der materiellrechtlichen Beurteilung (BGE 124 I 223 E. 1b S. 226 mit Hinweisen). Auf die form- und fristgerecht eingereichte staatsrechtliche Beschwerde der Einwohnergemeinde Lausen ist ebenfalls einzutreten.

d) Das staatsrechtliche Beschwerdeverfahren führt nicht das vorangegangene kantonale Verfahren weiter, sondern stellt als ausserordentliches Rechtsmittel ein selbständiges staatsgerichtliches Verfahren dar, das der Kontrolle kantonalen Hoheitsakte unter dem spezifischen Gesichtspunkt verfassungsmässiger Rechte dient (BGE 117 Ia 393 E. 1c S. 395).

Aus diesem Grund sind die als verletzt erachteten verfassungsmässigen Rechte oder deren Teilgehalte zu bezeichnen; überdies ist in Auseinandersetzung mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids im Einzelnen darzustellen, worin die Verletzung der angerufenen Verfassungsrechte bestehen soll (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG). Im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren prüft das Bundesgericht nur klar und detailliert erhobene Rügen (Rügeprinzip), welche soweit möglich zu belegen sind. Auf ungenügend begründete Rügen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt das Bundesgericht nicht ein (vgl. BGE 127 III 279 E. 1c S. 282 ; 125 I 492 E. 1b S. 495, je mit Hinweisen). Rügt der Beschwerdeführer eine Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV), so reicht es - anders als bei einem appellatorischen Rechtsmittel - nicht aus, die Rechtslage aus Sicht des Beschwerdeführers darzulegen und den davon abweichenden angefochtenen Entscheid als willkürlich zu bezeichnen; vielmehr ist anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen darzustellen, inwiefern das kantonale Gericht willkürlich entschieden haben soll und der angefochtene Entscheid deshalb an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 117 Ia 10 E. 4b S. 11 f.).

Die Eingaben der Beschwerdeführerinnen vermögen den genannten Begründungsanforderungen nicht in jeder Hinsicht zu genügen. Auf ihre Vorbringen kann namentlich nicht eingetreten werden, soweit sie den Verfahrensstoff aus ihrer Sicht darlegen, ohne sich mit der Begründung des angefochtenen Entscheids auseinanderzusetzen und konkret aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid verfassungsmässige Rechte verletzen soll.

e) Die Beschwerdeantworten beschränken sich, soweit sie sich materiell zum Streitgegenstand äussern, im Wesentlichen auf eine Stellungnahme zu den durch die Beschwerde aufgeworfenen Fragen. Es besteht kein Anlass für einen - gemäss Art. 93 Abs. 3 OG nur ausnahmsweise durchzuführenden - zweiten Schriftenwechsel.

f) Der Sachverhalt ergibt sich hinreichend klar aus den Akten, weshalb auf den beantragten Augenschein verzichtet werden kann (vgl. BGE 123 II 248 E. 2a).

E. 3

Das neue Raumplanungs- und Baugesetz des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 (RBG) ist am 1. Januar 1999 - während der Rechtshängigkeit der vorliegenden Streitsache beim Regierungsrat - in Kraft getreten. Nach den Übergangsbestimmungen von § 139 Abs. 2 RBG werden bei Inkrafttreten dieses Gesetzes hängige Beschwerden nach dem alten Recht, d.h. dem kantonalen Baugesetz vom 15. Juni 1967 (BauG) beurteilt. Da die Beschwerden gegen die umstrittene Einstellungsverfügung und die Baubewilligung bei Inkrafttreten des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes bereits vor dem Regierungsrat hängig waren, hat das Verwaltungsgericht im angefochtenen Entscheid das alte Baugesetz angewendet, was von den Beschwerdeführerinnen nicht beanstandet wird.

Im Rahmen der vorliegenden staatsrechtlichen Beschwerde ist aufgrund der erhobenen Rügen zu prüfen, ob bei der Auslegung und Anwendung des alten Baugesetzes in Verbindung mit dem Raumplanungsgesetz des Bundes verfassungsmässige Rechte der Beschwerdeführerinnen verletzt wurden.

E. 4

a) Die Gemeindeautonomie ist nach Massgabe des kantonalen Rechts gewährleistet (Art. 50 Abs. 1 BV). Ob eine Gemeinde autonom ist, beurteilt sich daher nach dem einschlägigen kantonalen Recht. Eine Gemeinde ist in einem Sachbereich autonom, wenn das kantonale Recht diesen nicht abschliessend ordnet, sondern ihn ganz oder teilweise der Gemeinde zur Regelung überlässt und ihr dabei eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit einräumt (BGE 126 I 133 E. 2 S. 136 mit Hinweisen). Der geschützte Autonomiebereich kann sich auf die Befugnis zum Erlass oder Vollzug eigener kommunaler Vorschriften beziehen oder einen entsprechenden Spielraum bei der Anwendung des kantonalen oder eidgenössischen Rechts betreffen. Der Schutz der Gemeindeautonomie setzt eine solche nicht in einem ganzen Aufgabengebiet, sondern lediglich im streitigen Bereich voraus. Es ist von Fall zu Fall zu prüfen, ob die Gemeinde im Rahmen der Streitfrage selbst über Gestaltungsfreiheit verfügt (BGE 119 Ia 285 E. 4b S. 294 f. ; 122 I 279 E. 8b S. 290 ; 124 I 223 E. 2b S. 226/227 ; 126 I 133 E. 2 S. 136, je mit Hinweisen). Das Bundesgericht hat die Autonomie der basel-landschaftlichen Gemeinden in Bau- und Planungssachen wiederholt bejaht (BGE 108 Ia 33 E. 3a S. 36; 110 Ia 167 E. 7a/aa S. 170; 114 Ia 371 E. 2b S. 372 f., je mit Hinweisen).

b) Umstritten ist, ob das Grundstück, auf welchem das interessierende Vorhaben realisiert wurde, hinreichend erschlossen ist. Das Verwaltungsgericht hat diese Frage verneint, was dazu führt, dass in der Industriezone zonenkonforme Nutzungen mangels hinreichender Erschliessung nicht bewilligt werden dürfen (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Damit ist die Verwirklichung der von der Einwohnergemeinde Lausen erlassenen Nutzungsplanung in Frage gestellt. Zudem hat die Würdigung der bestehenden Zufahrt als für das Industriegebiet ungenügende Erschliessung Auswirkungen auf die Strassenplanung, die in den Kompetenzbereich der Gemeinde fällt (§§ 4 und 26 ff. BauG; siehe auch §§ 33 ff.

RBG). Bereits daraus ergibt sich, dass kommunale Vorschriften betroffen sind, bei deren Auslegung und Anwendung der Einwohnergemeinde Lausen Autonomie zukommt. Daran ändert nichts, dass das Baupolizei- und Baubewilligungswesen Sache des Kantons ist (§ 117 Abs. 1 BauG bzw. § 118 Abs. 1 RBG). Die Gemeinde erlässt die Zonenvorschriften (§§ 3 und 13 ff. BauG bzw.

§§ 2 und 18 RBG) und kann gegen Bauvorhaben Einsprache und Beschwerde erheben (§ 123 Abs. 2 und 127 Abs. 1 BauG bzw.

§ 127 Abs. 3 und § 133 Abs. 1 RBG). Erstinstanzliche Baubewilligungsbehörde für das fragliche Vorhaben war das kantonale Bauinspektorat. Dieses hat auch die vom Verwaltungsgericht im angefochtenen Entscheid bestätigte Betriebseinstellung verfügt. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung können sich die Gemeinden bei der Anwendung der von ihnen erlassenen Vorschriften im Baubewilligungsverfahren auf die Gemeindeautonomie berufen, selbst wenn eine kantonale Behörde zur erstinstanzlichen Bewilligungserteilung zuständig ist (BGE 116 Ia 52 E. 2a S. 55).

c) Die Autonomie der Einwohnergemeinde Lausen ist somit sowohl nach dem bisherigen Baugesetz, welches das Verwaltungsgericht im angefochtenen Entscheid als massgebend bezeichnet hat, als auch nach dem neuen Raumplanungs- und Baugesetz zu bejahen.

Soweit einer Gemeinde Autonomie zusteht, kann sie sich auch auf die aus Art. 4 aBV abgeleiteten Garantien, namentlich, das Willkürverbot und das Prinzip von Treu und Glauben (Art. 9 BV), den Rechtsgleichheitsgrundsatz (Art. 8 BV) sowie den Anspruch auf rechtliches Gehör und die ihr zustehenden Verfahrensrechte berufen (BGE 98 Ia 427 E. 2 und 3 S. 431 ff.; 115 Ia 42 E. 3c S. 46; 116 Ia 252 E. 3b S. 255 ; 121 I 155 , je mit Hinweisen).

d) Soweit die Handhabung von eidgenössischem oder kantonalem Verfassungsrecht zu beurteilen ist, prüft das Bundesgericht das Vorgehen der kantonalen Behörden mit freier Kognition, im Übrigen auf Willkür hin (BGE 126 I 133 E. 2 S. 136 mit Hinweisen).

Willkürlich ist ein Entscheid nach ständiger Rechtsprechung nicht schon dann, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder sogar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht hebt einen kantonalen Entscheid wegen materieller Rechtsverweigerung nur auf, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt nur vor, wenn nicht bloss die Begründung, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 127 I 38 E. 2a S. 41, 54 E. 2b S. 56, 60 E. 5a S. 70 ; 125 I 166 E. 2a S. 168; 125 II 129 E. 5b S. 134, je mit Hinweisen). Zu beachten ist ausserdem, dass im staatsrechtlichen Beschwerdeverfahren neue tatsächliche und rechtliche Vorbringen grundsätzlich unzulässig sind (BGE 124 I 208 E. 4b S. 212; 119 Ia 88 E. 1a S. 90 f.; 118 Ia 20 E. 5a S. 26; Marc Forster, in: Geiser/Münch, Prozessieren vor Bundesgericht, 2. Auflage, Rz. 2.49 ff.). Das bedeutet, dass das Bundesgericht bei der Überprüfung einer als willkürlich ausgegebenen Rechtsanwendung vom Sachverhalt auszugehen hat, wie er dem angefochtenen Entscheid zugrunde gelegt worden ist, es sei denn, der Beschwerdeführer weise nach, dass die kantonale Instanz verfassungswidrig unrichtige oder unvollständige tatsächliche Feststellungen getroffen hat (BGE 118 Ia 20 E. 5a S. 26 mit Hinweisen).

E. 5

Die Einwohnergemeinde Lausen rügt zunächst, der Quartierverein Langmatt sei gar nicht zur Erhebung der kantonalen Verwaltungsgerichtsbeschwerde legitimiert gewesen, da er am Einspracheverfahren vor dem kantonalen Bauinspektorat nicht teilgenommen habe.

Das Verwaltungsgericht wendet gegen diese Rüge zu Recht ein, die Gemeinde habe übersehen, dass die Baurekurskommission das Bauvorhaben am 22. Oktober 1996 an das Bauinspektorat zurückgewiesen habe und das Baugesuch in der Folge mit dem Umweltverträglichkeitsbericht neu aufgelegt worden sei. Dies habe eine neue Einsprachefrist ausgelöst, welche auch der Quartierverein Langmatt wahrgenommen habe.

Diese Ausführungen des Verwaltungsgerichts stimmen mit den Akten überein und sind nicht zu beanstanden.

Auch hat das Verwaltungsgericht die Beschwerdelegitimation der verschiedenen Einzelpersonen im angefochtenen Urteil (S. 13 ff.) geprüft. Diese Personen haben sowohl als Vereinsmitglieder wie auch in eigenem Namen Beschwerde geführt.

Die Rüge der mangelhaften Prüfung der Beschwerdelegitimation durch das Verwaltungsgericht erweist sich als unbegründet.

E. 6

Es ist unbestritten, dass es sich beim Bauvorhaben um eine bewilligungspflichtige Anlage handelt. Voraussetzung einer Baubewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 RPG). Vorbehalten bleiben die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts (Art. 22 Abs. 3 RPG). Das Verwaltungsgericht kam zum Schluss, das Vorhaben könne mit der bestehenden strassenmässigen Erschliessung nicht bewilligt werden. Ein den raumplanungsrechtlichen Anforderungen genügendes Verfahren, das die raumrelevanten Auswirkungen der Erschliessung oder allenfalls eine neue Nutzungsordnung zum Gegenstand gehabt hätte, sei nie durchgeführt worden. Die altrechtliche, vor dem Erlass des Raumplanungsgesetzes des Bundes erlassene Nutzungs- und Erschliessungsplanung der Einwohnergemeinde Lausen aus dem Jahre 1968 genieße zufolge der seither eingetretenen erheblichen Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse keine Planbeständigkeit. Eine akzessorische Überprüfung der Nutzungsplanung habe deshalb zwingend stattzufinden. Diese führe zum Ergebnis, dass die bestehende Erschliessung dem Planungsgrundsatz von Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG nicht entspreche, wonach Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden sollen. Gestützt auf Art. 22 Abs. 2 RPG könne der Umschlags- und Recyclingbetrieb solange nicht bewilligt werden, bis eine anderweitige, mit dem Raumplanungsrecht vereinbare Erschliessung verwirklicht sei. Der Einwohnergemeinde Lausen stehe es im Rahmen ihres Planungsermessens offen, über die Revision der Siedlungsplanung andere planerische Lösungen zu treffen, die mit dem Raumplanungsrecht im Einklang stünden.

a) Während die Einwohnergemeinde Lausen die Voraussetzungen für eine akzessorische Überprüfung der Nutzungsplanung als erfüllt erachtet, wendet die Surer Kipper Transport AG unter Berufung auf BGE 120 Ia 227 ein, die Zulässigkeit einer akzessorischen Prüfung dürfe nur mit grösster Zurückhaltung angenommen werden. Die entsprechenden strengen Voraussetzungen seien vorliegend nicht erfüllt.

b) Nutzungspläne sind für jedermann verbindlich (Art. 21 Abs. 1 RPG). Haben sich die Verhältnisse erheblich geändert, so werden die Nutzungspläne überprüft und nötigenfalls angepasst (Art. 21 Abs. 2 RPG). Die akzessorische Überprüfung eines Nutzungsplans ist insbesondere im Baubewilligungsverfahren grundsätzlich ausgeschlossen, doch lässt die Rechtsprechung eine solche Überprüfung zu, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse oder die gesetzlichen Voraussetzungen seit Annahme des Plans in einer Weise geändert haben, dass das öffentliche Interesse an der Beibehaltung der auferlegten Nutzungsbeschränkungen dahingefallen sein könnte.

Diese Präzisierung entspricht der Überprüfungspflicht von Nutzungsplänen gemäss Art. 21 Abs. 2 RPG (BGE 120 Ia 227 E. 2c S. 232 mit Hinweisen). Ein Grundeigentümer kann unter Berufung auf die Eigentumsgarantie eine Überprüfung und Anpassung des Nutzungsplans nicht nur in Bezug auf sein eigenes Grundstück, sondern auch auf benachbarte Grundstücke verlangen (BGE 120 Ia 227 E. 2d S. 233 f.; siehe auch BGE 127 I 44 E. 2d S. 47, je mit weiteren Hinweisen).

aa) Die aus Art. 21 RPG folgende Planbeständigkeit kommt grundsätzlich nur solchen Nutzungsplänen zu, die unter der Herrschaft des Raumplanungsgesetzes des Bundes und zur Umsetzung seiner Ziele und Grundsätze erlassen wurden.

Diesfalls besteht eine Gültigkeitsvermutung für die auferlegten Nutzungsbeschränkungen. Für Nutzungspläne, die noch nicht den Anforderungen des Raumplanungsgesetzes des Bundes angepasst worden sind, besteht diese Vermutung nicht (BGE 120 Ia 227 E. 2c S. 233 mit Hinweis auf BGE 118 Ib 38 E. 4 S. 43 ff.).

bb) Die Siedlungsplanung der Einwohnergemeinde Lausen stammt aus dem Jahre 1968. Das fragliche Areal blieb seitdem unverändert der Industriezone zugewiesen. Auf den

1. Januar 1980 wurde das eidgenössische Raumplanungsgesetz in Kraft gesetzt, welches Bund, Kantone und Gemeinden für ihre raumwirksamen Aufgaben eine Planungspflicht nach definierten Planungszielen und -grundsätzen auferlegt (Art. 1 und 3 RPG). Gestützt auf Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG hätten die Kantone bis spätestens Ende 1987 dafür sorgen müssen, dass Nutzungspläne erstellt bzw. dem eidgenössischen Raumplanungsrecht angepasst werden. Die Einwohnergemeinde Lausen hat nach den Ausführungen des Verwaltungsgerichts erst kürzlich die Revision der Siedlungsplanung eingeleitet.

Die dargestellte Rechtslage hat nicht zur Folge, dass die vorliegende altrechtliche Nutzungsplanung gesamthaft ungültig wäre. Auf den 1. Januar 1988 verlor sie jedoch in Bezug auf die Umschreibung des Baugebiets ihre Gültigkeit.

Dies hat zur Folge, dass das Baugebiet ersatzweise nach Art. 36 Abs. 3 RPG bestimmt wird und demnach lediglich das weitgehend überbaute Gebiet als vorläufige Bauzone gilt (BGE 118 Ib 38 E. 4a S. 44 f.). Das Verwaltungsgericht hat unbestritten festgehalten, dass die Umschlags- und Recyclinganlage in weitgehend überbautem Gebiet und damit in der vorläufigen Bauzone liegt. Es stellt sich daher - wie das Verwaltungsgericht zu Recht ausführt - die Frage, ob sich seit Erlass der Nutzungsordnung die Verhältnisse derart verändert haben, dass eine akzessorische Überprüfung der Nutzungsplanung erfolgen muss.

c) Das Verwaltungsgericht bejaht eine erhebliche Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse aus folgenden Gründen: Bei Erlass der Siedlungsplanung im Jahre 1968 wurde die Industriezone von der Hauptstrasse her durch einen Bahnniveauübergang auf Höhe des hier umstrittenen Umschlags- und Recyclingplatzes erschlossen. Heute wird die

Industriezone über eine Strassenüberführung und durch das Wohnquartier Langmatt erschlossen. Der Niveauübergang soll nach den Feststellungen im angefochtenen Entscheid ca. 1978 geschlossen worden sein. Das Projekt der Strassenüberführung sei offenbar mit dem Landratsbeschluss Nr. 653 vom 4. April 1963 genehmigt worden (Projektgenehmigung der kantonalen Hochleistungsstrasse T2). Zu diesem Zeitpunkt hätten jedoch die betroffenen Anwohnerinnen und Anwohner die Auswirkungen der geplanten Strassenüberführung noch nicht abschätzen können, da der Niveauübergang immer noch offengestanden und erst einige Zeit später geschlossen worden sei.

Obwohl die Einwohnergemeinde Lausen ebenfalls von einer erheblichen Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse seit Erlass des Zonenplans im Jahre 1968 ausgeht, legt sie einen vom verwaltungsgerichtlichen Urteil abweichenden Sachverhalt dar: Demnach sei das Plangenehmigungsverfahren für die Strassenüberführung vom Regierungsrat erst am 25. September 1979 abgeschlossen worden. Dieser Umstand wird vom Regierungsrat in seiner Stellungnahme zu den vorliegenden Beschwerden bestätigt. Der damalige Bahniveauübergang soll nach den Angaben der Gemeinde erst mit der Inbetriebnahme der neuen Überführung am 20. Oktober 1986 aufgehoben worden sein. Diese Abweichungen vom verwaltungsgerichtlich festgestellten Sachverhalt ändern nach Auffassung der Gemeinde nichts daran, dass von einer erheblichen Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse seit Erlass des Zonenplans im Jahre 1968 auszugehen ist. Die Folgen der Schliessung des Bahnübergangs seien indessen bereits im Jahre 1979 bekannt gewesen.

d) Die Surer Kipper Transport AG vertritt die Auffassung, die tatsächlichen Verhältnisse hätten sich nicht erheblich verändert, weshalb eine akzessorische Überprüfung des rechtskräftigen Nutzungsplans unzulässig sei. Sie weist darauf hin, dass das Verwaltungsgericht in seinem Urteil festgehalten habe, dass neben der hier umstrittenen östlichen Zufahrt eine zweite, weiter westlich gelegene Zufahrt bestehe. Somit sei im Wegfall des Bahniveauübergangs und der Inbetriebnahme der Strassenüberführung keine derart erhebliche Veränderung der Verhältnisse zu erblicken, dass die Nutzungs- und Erschliessungsplanung in diesem Gebiet überprüft werden müsse.

e) Auch wenn tatsächlich ein Teil des Verkehrs zur umstrittenen Anlage über die westliche Zufahrt geleitet werden könnte, ist zu beachten, dass das Verwaltungsgericht am Augenschein in Übereinstimmung mit dem Umweltverträglichkeitsbericht feststellte, dass der durch die Industriezone erzeugte Verkehr, insbesondere auch der Schwerverkehr, aufgrund des nahe gelegenen Anschlusses an die Hochleistungsstrasse J2 hauptsächlich auf dem östlichen Erschliessungsast durch das Langmattquartier verläuft. Dieser Sachverhalt liegt der Baubewilligung für die Anlage zugrunde und wird auch von der Betreiberin nicht substantiiert bestritten.

f) Angesichts des dargelegten Sachverhalts ist nicht zu beanstanden, dass das Verwaltungsgericht das Vorliegen wesentlich veränderter tatsächlicher Verhältnisse bejaht hat. Die vom Regierungsrat und den Beschwerdeführerinnen kritisierten Ungenauigkeiten bei der Sachverhaltsfeststellung sind für die Frage, ob sich die tatsächlichen Verhältnisse erheblich geändert haben, ohne Belang. Mit dem Verlust der strassenmässigen Erschliessung der Industriezone über den Bahniveauübergang und der Verlagerung des Schwerverkehrs in das Langmattquartier wurden neue tatsächliche Verhältnisse geschaffen, die nach einer Überarbeitung der kommunalen Erschliessungsplanung rufen (Art. 21 Abs. 2 RPG).

Der angefochtene Entscheid ist diesbezüglich im Ergebnis keinesfalls willkürlich.

E. 7

Zu prüfen ist weiter, ob das Verwaltungsgericht die Baubewilligung für die Umschlags- und Recyclinganlage aufheben durfte, weil die Gemeinde ihre Erschliessungsplanung noch nicht an die veränderten Verhältnisse angepasst hat.

a) Die Einwohnergemeinde Lausen macht geltend, der angefochtene Entscheid präjudiziere ihre Nutzungsplanung.

Mit der Feststellung, die Industriezone dürfe nicht über eine Zufahrt durch das Wohnquartier Langmatt erschlossen werden, verblieben nur noch die Möglichkeiten, eine neue Erschliessungsstrasse für die Industriezone zu planen oder das Gebiet mangels hinreichender Erschliessung aus der Industriezone auszuzonen. Dies führe zu einer unzulässigen Beschneidung der kommunalen Planungsautonomie. Zudem verunmögliche der angefochtene Entscheid eine umfassende Interessenabwägung im Rahmen der Nutzungsplanung, die zu einer angemessenen Lösung zum Schutz der Wohngebiete vor übermässigen Lärmimmissionen unter Beachtung der übrigen Planungsziele und -grundsätze sowie weiterer öffentlicher und privater Interessen führen solle. Schliesslich dürfe die Berücksichtigung der bestehenden tatsächlichen Verhältnisse und der umweltschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen einer umfassenden Nutzungsplanung nicht verunmöglicht werden.

Die Surer Kipper Transport AG beanstandet insbesondere, dass sich das Verwaltungsgericht nur mit der planerischen Erschliessungssituation über das Langmattquartier auseinandergesetzt habe, obwohl in Bezug auf diese (östliche) Erschliessung die fachtechnischen, strassenbaulichen sowie die umweltrechtlichen Anforderungen erfüllt seien und zudem eine westliche Erschliessungsvariante bestehe.

b) Die Bauschutt- und Recyclinganlage wird verkehrsmässig hauptsächlich über das Wohnquartier Langmatt erschlossen, dessen Liegenschaften in einer reinen Wohnzone liegen. Durch den Betrieb der Bauschutt- und Recyclinganlage, mit einer geplanten Jahresleistung von 30'000 m³ wird gemäss Bericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (Prüfungsbericht) der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 ein durchschnittlicher täglicher Verkehr (Mo. - Fr.) von 70 Lastwagen- und 35 Personen-/Lieferwagenbewegungen (Zu- und Wegfahrt) erzeugt.

Geht man von der Kapazitätsgrenze des Standorts (45'000 m³ pro Jahr) aus, erhöhen sich die Lastwagenbewegungen gemäss UVP von 70 auf 90 und die Personen-/Lieferwagenbewegungen auf 45 Fahrten pro Tag (immer Mo. - Fr.). Im Langmattquartier (Gruben-Ein-/Ausfahrt bis Hauptstrasse) ergibt dies, gemessen am Gesamtverkehr, einen Verkehrsanteil von rund 7 respektive 9%. Betrachtet man allein den Schwerverkehr, so macht die neue Anlage 30% des gesamten Lastwagenverkehrs aus.

Ebenfalls nicht unerheblich sind die zu erwartenden Luftschadstoffimmissionen des Betriebs selbst und des dadurch verursachten Verkehrs (vgl. S. 13 des Prüfungsberichts).

Die Luftbelastung mit Stickstoffdioxid an der Ramlinbürgerstrasse, die als Erschliessungsstrasse dient, liegt im Bereich des Immissionsgrenzwertes und es ist nur noch eine Frage des weiteren Anstiegs des Verkehrsaufkommens, bis der Immissionsgrenzwert überschritten wird (Prüfungsbericht S. 15). Der Prüfungsbericht hält hierzu fest, dass die im Bereich Lufthygiene zur Verfügung stehenden (beschränkten) Massnahmen dafür wohl

kaum Abhilfe schaffen würden. Eine für die Anwohner befriedigende Situation könne nur mit einer anderen Erschliessung der Industriezone erreicht werden.

c) Zu den Aufgaben der Raumplanung gehört es, Bauzonen für immissionsträchtige Anlagen an geeigneten Orten so auszuscheiden, dass sie lärmempfindliche Zonen möglichst wenig belasten (Art. 3 Abs. 3 lit. a und b RPG). Mit diesem Planungsgrundsatz dient die Raumplanung der vorausschauenden Vermeidung von Immissionspotenzialen und ist dem Umweltrecht insofern vorgelagert. Sie zielt darauf ab, Nutzungskonflikte, die Gegenstand von umweltrechtlichen Massnahmen werden könnten, schon gar nicht aufkommen zu lassen (Robert Wolf, Kommentar zum Umweltschutzgesetz, N. 7 zu Art. 25; siehe auch Botschaft des Bundesrates zu einem Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 31. Oktober 1979, BBl 1979 III 763).

Bauten und Betriebe, die mit dem Charakter einer Wohnzone unvereinbar sind, können mit nutzungsplanerischen Mitteln untersagt werden, auch wenn die Lärmemissionen, zu denen sie führen, bundesrechtliche Schranken (insbesondere des Umweltschutzrechts) nicht überschreiten; ihre Unzulässigkeit darf sich jedoch nicht einzig aus der konkreten Lärmbelästigung ergeben, sondern muss planungsrechtlich begründet sein (vgl.

Robert Wolf, a.a.O., N. 12 zu Art. 25).

Der Planungsgrundsatz gemäss Art. 3 Abs. 3 lit. b RPG verlangt, dass die Siedlungen nach den Bedürfnissen der Bevölkerung gestaltet und in ihrer Ausdehnung begrenzt werden.

Insbesondere sollen Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden. Diese Bestimmung nimmt die allgemeine umweltpolitische Verpflichtung der Raumplanung auf und verdeutlicht sie für die besonders immissionsempfindlichen Wohngebiete. Der Grundsatz verlangt vorab, dass lärmige und luftverunreinigende Nutzungen von Wohngebieten ferngehalten oder gegen sie abgeschirmt werden.

Dies gilt beispielsweise für Schiessstände, aber auch für Verkehrsanlagen oder störende Gewerbebetriebe (Pierre Tschannen, Kommentar RPG, Rz. 56 zu Art. 3). Industriezonen sollen, soweit möglich, mit dem Ziel im Einklang stehen, wohnliche Siedlungen zu schaffen und zu erhalten (vgl.

Leo Schürmann/Peter Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 3. Aufl., Bern 1995, S. 134).

d) Der Erschliessung kommt in der Raumplanung eine erhebliche Bedeutung zu, da Land erst dann als erschlossen und damit überbaubar gilt, wenn eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 und Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Art. 19 RPG gehört zu den Bestimmungen, die das Ziel und den Inhalt der Nutzungspläne definieren. Das Raumplanungsgesetz verknüpft die Erschliessung mit den Nutzungsplänen, indem nur für erschlossenes Land eine Baubewilligung erteilt werden darf (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG ; vgl. BGE 118 Ib 66 E. 2a S. 73). Die Nutzungspläne bestimmen die Art der Bodennutzung, und die Erschliessungspläne stellen insbesondere für die Bauzonen ein Element dieser Planung dar. Die Erschliessung dient somit der Verwirklichung der Planung (vgl. André Jomini, Kommentar RPG, N. 1 zu Art. 19). Eine einschneidende Veränderung der Erschliessungssituation selbst bedeutet, wie die Problematik des vorliegenden Falles deutlich aufzeigt, eine erhebliche Änderung der tatsächlichen Verhältnisse, was nach Art. 21 Abs. 2 RPG zu einer Überprüfung der Nutzungsplanung führen muss (s. vorne E. 6f).

Land gilt nach Art. 19 Abs. 1 RPG dann als erschlossen, wenn die für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht und die erforderlichen Wasser-, Energie- sowie Abwasserleitungen so nahe heranführen, dass ein Anschluss ohne erheblichen Aufwand möglich ist. Die Anforderungen an die Erschliessung sind je nach der beanspruchten Nutzung und nach den massgeblichen Umständen im Einzelfall verschieden. Die Erschliessung für eine Industriezone hat andere Voraussetzungen zu erfüllen als für eine Wohnzone.

Ein Bauvorhaben muss spätestens im Zeitpunkt der Realisierung über die für den ordnungsgemässen Betrieb erforderliche strassenmässige Erschliessung verfügen, ansonsten die Baubewilligung nicht erteilt werden kann (vgl. BGE 118 Ib 66 E. 2a S. 73). Vorliegend bietet die fachtechnische Erschliessung der Industriezone durch das Langmattquartier gemäss den einschlägigen Normen des Strassenbaus keine Probleme. Nach dem Bericht der kantonalen Verkehrsabteilung genügt diese den Anforderungen an eine verkehrsmässige Erschliessung für den Schwerverkehr. Zu prüfen ist einzig, ob die planungsrechtlichen Voraussetzungen an eine hinreichende Erschliessung erfüllt sind.

e) Eine Erschliessung im Sinne von Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG muss nicht nur den fachtechnischen Anforderungen genügen, sondern sie hat auch die übrigen raumplanerischen Vorgaben zu erfüllen. Der Erschliessungsplanung als Teil der Nutzungsplanung kommt bei planerischen Entscheidungen eine beachtliche Bedeutung zu. Ein Planungsinstrument im Bereiche der Erschliessung ist nach dem kantonalen Recht der kommunale Strassennetzplan, der unter anderem das öffentliche Strassennetz generell festlegt und die bestehenden, die zu korrigierenden und die projektierten Verkehrswege und Parkierungsflächen enthält (§ 26 Abs. 1 BauG). An die Bedeutung der Erschliessungsplanung für die Ortsplanung anknüpfend schrieb das bisherige Baugesetz in derselben Bestimmung vor, dass der Strassennetzplan mit Zonen- und Kanalisationsplänen übereinstimmen muss. Im revidierten Raumplanungs- und Baugesetz wird nunmehr ausdrücklich festgehalten, dass die kommunalen Strassennetzpläne gleichzeitig mit den Zonenvorschriften zu erlassen oder nötigenfalls anzupassen sind (§ 24 Abs. 5 RBG). Diese Anforderung dient der Koordination gemäss Art. 25a RPG, welche auch im Nutzungsplanungsverfahren sinngemäss zu beachten ist (Art. 25a Abs. 4 RPG).

f) Angesichts der beschriebenen Rechtslage musste das Verwaltungsgericht bei der Beurteilung der Beschwerde der Bewohner des Langmattquartiers berücksichtigen, dass die erschliessungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bewilligung der umstrittenen Anlage überholt sind, auch wenn die Anlage rein unter dem Gesichtspunkt des Umweltschutzgesetzes zu keinen Beanstandungen Anlass gibt. Die Einwohnergemeinde Lausen hat es unterlassen, ihre altrechtliche Zonenordnung aus dem Jahre 1968 auf die veränderten tatsächlichen Verhältnisse und das Raumplanungsgesetz des Bundes abzustimmen, obwohl sich eine entsprechende Pflicht sowohl aus Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG als auch aus Art. 21 Abs. 2 RPG ergibt.

Die Erschliessung der Industriezone mit regem Schwerverkehr durch ein Wohngebiet ohne Strassenplanung, die eine solche Erschliessung festlegt, kann aus raumplanerischer Sicht nicht als haltbar bezeichnet werden, da jedes Baugebiet seine Immissionen grundsätzlich selbst tragen muss (vgl.

BGE 116 Ib 159 E. 6a S. 165). Die altrechtliche Planung ist demnach im geeigneten kantonalrechtlich vorgesehenen Verfahren zu überprüfen. In den Berichten der im

Baubewilligungsverfahren involvierten Amtsstellen und in den Entscheiden der kantonalen Behörden wird ebenfalls auf die unhaltbare Erschliessungssituation hingewiesen und angeregt, bei der Revision der Siedlungsplanung entsprechende Massnahmen zu ergreifen.

Das Verwaltungsgericht hat sich in seinem Entscheid zudem auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung bezogen, welche für eine immissionsmässig vergleichbare Anlage zur Kiesausbeutung die Durchfahrt von täglich 60 Lastwagen durch die Ortschaft Kerzers, die bereits von ungefähr 3500 Fahrzeugen durchquert wurde, als unhaltbar bezeichnete. Ohne dass eine Überschreitung der innerorts massgeblichen Immissionsgrenzwerte für Lärm nachgewiesen war, hielt es einige Planungsgrundsätze, unter anderem auch die grundsätzliche Verschonung von Wohngebieten vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen, aufgrund des zusätzlich zu erwartenden Verkehrs für verletzt (BGE 112 Ib 26 E. 5d S. 37 f.). Nutzungskonflikte dieser Art sind im Rahmen der Überarbeitung der raumplanerischen Grundlagen zu lösen (siehe auch BGE 118 Ib 66 E. 2c S. 76).

g) Es ist somit nicht zu beanstanden, dass das Verwaltungsgericht der altrechtlichen Strassenplanung der Einwohnergemeinde Lausen in Bezug auf die Erschliessung des Umschlags- und Recyclingbetriebs der Surer Kipper Transport AG keine Planbeständigkeit beigemessen hat. Die akzessorische Überprüfung durch das Verwaltungsgericht und die Verweigerung der Baubewilligung für den Umschlags- und Recyclingbetrieb halten vor dem Willkürverbot stand. Die Erschliessung der Industriezone mit erheblichem Schwerverkehr durch das Wohnquartier durfte vom Verwaltungsgericht vor dem Hintergrund der Planungsgrundsätze und weiteren Bestimmungen des Raumplanungsrechts als unhaltbar bezeichnet werden. Eine unverzügliche Überprüfung dieser Situation im Rahmen der Nutzungs- und Erschliessungsplanung erscheint unerlässlich. Es war somit im Lichte der Art. 19 Abs. 1 und 22 Abs. 2 lit. b RPG in Verbindung mit Art. 21 Abs. 2 und Art. 35 Abs. 1 lit. b sowie Art. 36 Abs. 3 RPG und dem einschlägigen kantonalen Recht folgerichtig, dass das Verwaltungsgericht die umstrittene Baubewilligung aufgehoben hat.

Die Befürchtung der Einwohnergemeinde Lausen, mit dem angefochtenen Entscheid werde ihre weitere Nutzungsplanung präjudiziert, ist unbegründet, da es ihr weiterhin freisteht, zwischen den zur Verfügung stehenden, rechtlich zulässigen Planungslösungen auszuwählen und dabei auch die tatsächlichen Verhältnisse sowie weitere massgebende Interessen zu berücksichtigen. Indessen ist Voraussetzung für die Erteilung von Baubewilligungen, dass eine hinreichende, planungsrechtlich einwandfreie Erschliessung besteht, was vom Verwaltungsgericht im vorliegenden Fall wie erwähnt verneint werden durfte. Unter den gegebenen Umständen kann dem Verwaltungsgericht auch nicht vorgeworfen werden, es habe eine umfassende Abwägung der auf dem Spiel stehenden Interessen unterlassen. Das Verwaltungsgericht ist nicht Planungsorgan, sondern hatte im vorliegenden Verfahren zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung der Baubewilligung erfüllt waren. Es hat erhebliche planungsrechtliche Mängel festgestellt und aufgrund einer willkürfreien Würdigung dieser Mängel die Baubewilligung aufgehoben. Eine Pflicht zur umfassenden Interessenabwägung, wie sie die Gemeinde bei der Erarbeitung ihrer Nutzungsplanung trifft, oblag dem Verwaltungsgericht nicht, und der angefochtene Entscheid verletzt auch die Kompetenz der Gemeinde zum Erlass der Nutzungsplanung nicht. Die Gemeinde liess seit dem Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes des Bundes am 1. Januar 1980 trotz der bereits damals sich abzeichnenden Veränderung der Verhältnisse und trotz der Anpassungsfrist von acht Jahren

gemäss Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG über 20 Jahre verstreichen, ohne ihre Nutzungsplanung aus den Jahre 1968 zu überarbeiten. In diesem Zeitraum hätte sie die erforderlichen Planänderungen vornehmen können und war dazu auch rechtlich verpflichtet.

Die Einwohnergemeinde Lausen wird ihre Planung nun unverzüglich überarbeiten müssen, wofür namentlich auch der Kanton zu sorgen hat (Art. 35 Abs. 1 lit. b RPG).

Das Verwaltungsgericht war weiter nicht befugt, über den Streitgegenstand hinauszugehen, welcher durch das Baugesuch der Surer Kipper Transport AG und die Beschwerde der Anwohner im Langmattquartier bestimmt wurde. Ob allenfalls eine hinreichende Erschliessung über einen anderen Erschliessungsast unter Verzicht auf die Zufahrt über das Wohngebiet möglich wäre, war vom Verwaltungsgericht jedenfalls entgegen der Annahme der Surer Kipper Transport AG nicht zu prüfen, da das Baugesuch und der dazu gehörende Umweltverträglichkeitsbericht die Haupteerschliessung der Bauparzelle über das Wohngebiet vorsahen.

E. 8

Zusammenfassend ergibt sich, dass die staatsrechtlichen Beschwerden abzuweisen sind, soweit auf sie eingetreten werden kann. Die Gerichtskosten für das Verfahren 1P.678/2000 sind der unterliegenden Surer Kipper Transport AG aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Die Einwohnergemeinde Lausen trifft keine Kostenpflicht (Art. 156 Abs. 2 OG). Indessen haben sowohl die Einwohnergemeinde Lausen als auch die Surer Kipper Transport AG dem anwaltlich vertretenen Quartierverein Langmatt und Konsorten eine angemessene Parteientschädigungen auszurichten (Art. 159 Abs. 2 OG).

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