

BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2016.11 vom 17. April 2018

BS Appellationsgericht, 2018-04-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_VD.2016.11

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2016.11 du 17 avril 2018

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT VD.2016.11 del 17 aprile 2018

Erwägungen

E. 1

1.1 Anfechtungsobjekte sind der Beschluss des Einwohnerrats Riehen vom 27. November 2014 bzw. 24. September 2015 betreffend die Totalrevision des Zonenplans Riehen sowie die Abweisung der Einsprache der Rekurrierenden gegen den aufgelegten Entwurf. Gemäss § 113 Abs. 1 des Bau- und Planungsgesetzes (BPG, SG 730.100) kann gegen Verfügungen und Entscheide im Planfestsetzungsverfahren nach den allgemeinen Bestimmungen Rekurs erhoben werden. Gestützt auf § 26 Abs. 1 des Gemeindegesetzes kann gegen letztinstanzliche Verfügungen der Gemeindebehörden gemäss den Bestimmungen des Organisationsgesetzes (OG, SG 153.100) beim Regierungsrat rekuriert werden. Der Rekurs kann gestützt auf § 42 OG zum Entscheid an das Verwaltungsgericht überwiesen werden, von welcher Befugnis das Präsidialdepartement vorliegend Gebrauch gemacht hat. Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts gemäss § 12 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsrechtspflege (VRPG, SG 270.100) ist somit gegeben (vgl. auch VGE VD.2009.647 vom 10. Februar 2010 E. 1.1).

1.2 Das Bau- und Verkehrsdepartement hat den totalrevidierten Zonenplan Riehen am 7. Dezember 2016 gemäss § 114 BPG und Art. 26 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) genehmigt. In der Folge hat der Gemeinderat den Zonenplan unter Vorbehalt der noch pendenten Rekurse mit Beschluss vom 13. Dezember 2016 für wirksam erklärt (Kantonsblatt vom 17. Dezember 2016). Die erfolgte Genehmigung ist Voraussetzung für einen Entscheid der letzten kantonalen Rechtsmittelinstanz (vgl. VGE 607■610/2008 vom 23. Januar 2009 m.H. auf BGer 1C_357/2008 vom 5. Dezember 2008).

1.3 Die vorsorgliche Rekuserhebung und Begründung der Rekurrierenden nach der Publikation des Beschlusses des ersten Zonenplanbeschlusses im Kantonsblatt erfolgte verfrüht, zumal dieser Beschluss in der Referendumsabstimmung vom 14. Juni 2015 aufgehoben worden ist. Nachdem der überarbeitete Zonenplan mit den entsprechenden Einspracheentscheiden erlassen worden ist und dagegen kein Referendum ergriffen worden ist, wurde der Einspracheentscheid den Rekurrierenden am 30. November 2015 zugestellt. Daraufhin haben die Rekurrierenden am 8. Dezember 2015 eine neue Rekursbegründung eingereicht und damit die Frist zur Anmeldung und Begründung des Rekurses jedenfalls eingehalten.

1.4 Die Rekurrierenden sind durch den angefochtenen Planungsentscheid als Eigentümer von benachbarten Parzellen berührt. Sie weisen damit eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum planungsbetroffenen Gebiet auf und sind somit nach § 13 Abs. 1 VRPG zum Rekurs legitimiert. Insgesamt ist folglich auf den Rekurs einzutreten.

1.5 Die Kognition des Verwaltungsgerichts richtet sich nach Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG und § 113 Abs. 3 BPG. Danach ist über die allgemeine Bestimmung von § 8 Abs. 1 VRPG und damit die Prüfung der richtigen Rechtsanwendung und Sachverhaltsfeststellung hinaus auch die Angemessenheit der angefochtenen Planungsmassnahme zu prüfen. Dies gilt auch bei der Anfechtung kommunaler Zonenpläne.

Bei der Nutzungsplanung als Gestaltungsaufgabe kommt der zuständigen Planungsbehörde ein gewisser Gestaltungsspielraum zu. Es ist ihr überlassen, unter mehreren verfügbaren und zweckmässigen Lösungen eine gestalterische Planungsmassnahme auszuwählen. Ihr verbleibt daher im Rahmen der Zonenordnung ■eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit■ (BGer 1C_479/2017 vom 1. Dezember 2017 E. 7.1, 1C_893/2013 und 1C_895/2013 vom 1. Oktober 2014 E. 3.2; Tschannen, Kommentar zum RPG, Art. 2 Rz. 60; Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., Bern 2016, 85 ff.).

Das Verwaltungsgericht hat grundsätzlich zu prüfen, ob das Planungsermessen richtig und zweckmässig ausgeübt worden ist. Als Rechtsmittelinstanz ist es aber nicht kommunale Planungsinstanz und hat sich daher in dem Umfang Zurückhaltung aufzuerlegen, als lokale Anliegen zu beurteilen sind, bei deren Wahrnehmung Sachnähe, Ortskenntnis, örtliche Demokratie und Gemeindeautonomie von Bedeutung sind. Die Rechtsmittelinstanz hat sich zudem institutionell auf ihre Kontrollfunktion zu beschränken, das heisst sie darf in der Regel nichts Neues schöpfen. Sie soll ihre Kompetenz aber auch nicht auf blosser Willkür beschränken (VGE 627/2006 vom 24. August 2007 E. 1.2 m.H. auf Aemisegger/Haag, in: Kommentar zum Bundesgesetz über die Raumplanung, N 56 zu Art. 33 und BGE 109 Ib 121, 106 Ia 70). Das Verwaltungsgericht als Rechtsmittelbehörde darf somit trotz der ihm zustehenden Angemessenheitskontrolle das Ermessen des Einwohnerrates als Planungsbehörde nicht durch sein eigenes ersetzen. Es hat aber auch nicht erst dann einzugreifen, wenn die getroffene raumplanerische Lösung offensichtlich unhaltbar oder willkürlich ist, sondern bereits dann, wenn sie sich als rechtswidrig oder unzulässig erweist (Aemisegger/Haag, Praxiskommentar zum Rechtsschutz in der Raumplanung, Zürich 2010, Art. 33 Rz. 77; VGE VD.2014.55 vom 10. Februar 2015 E. 2.1, VD.2014.43, VD.2014.57 und VD.2014.59 vom 2. Februar 2014 E. 4.1.2, resp. 3.2.2, resp. 2.1; 627/2006 vom 24. August 2007 E. 3.3).

E. 2

2.1 Die Rekurrierenden rügen zunächst eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Der angefochtene Entscheid enthalte keine Begründung im Sinne von Art. 29 der Bundesverfassung (BV, SR 101). Zudem habe die Vorinstanz weder einen Augenschein durchgeführt noch die Rekurrierenden (als Einsprechende) angehört.

In ihrer Rekursbegründung beantragen die Rekurrierenden zunächst, die Gemeinde Riehen sei zu verpflichten, einen begründeten und substantiierten Einspracheentscheid vorzulegen und diesen den Rekurrierenden neu zu eröffnen. Allerdings wird in der Rekursbegründung ausgeführt, dass sich die Rekurrierenden unpräjudiziell bereit erklären würden, die Mängel der Eröffnung des Einsprache-Entscheids als geheilt anzusehen, wenn die in der Rekursbegründung aufgeführten Voraussetzungen erfüllt seien, welche sich auf die Begründung des Einsprachenentscheids beziehen. Anlässlich der Verhandlung nach dem Augenschein hat der Vertreter der Rekurrierenden ausgeführt, dass an den Anträgen festgehalten werde, soweit sie nicht obsolet geworden seien. Es ist daher unklar, ob die

Rekurrierenden überhaupt an ihrem Antrag, der Einspracheentscheid sei ihnen mit erweiterter Begründung erneut zu eröffnen, festhalten. Die Frage kann aber letztlich offengelassen werden, da ein solcher Antrag gemäss den nachfolgenden Ausführungen ohnehin abzuweisen wäre.

2.2 Im Raumplanungsrecht werden der individuelle Rechtsschutz und damit die Gewährung des rechtlichen Gehörs in Art. 33 RPG abschliessend konkretisiert: Nutzungspläne werden öffentlich aufgelegt (Abs. 1). Das kantonale Recht sieht wenigstens ein Rechtsmittel vor (Abs. 2) und gewährleistet volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde (Abs. 3 lit. b). Im Planungsverfahren dient das Einspracheverfahren der Wahrung des rechtlichen Gehörs (vgl. BGE 143 II 588 E. 3.3 S. 597). Entgegen den Ausführungen der Rekurrierenden ergibt sich weder aus Bundesrecht noch aus kantonalem oder kommunalem Recht ein Anspruch auf persönliche Anhörung der Einsprechenden im planungsrechtlichen Einspracheverfahren. Ebenso wenig ist ein Augenschein der entscheidenden Behörde, hier des Einwohnerrats, erforderlich (vgl. dazu auch die erläuternden Ausführungen im Bericht der Sachkommission Siedlung und Landschaft zur Zonenplanrevision Riehen, S. 9). Im Einspracheentscheid kann sich der Planungsträger auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich der Planungsträger hat leiten lassen und auf die sich sein Entscheid stützt (BGer 1C_893/2013 vom 1. Oktober 2014 E. 4; BGE 138 I 232 E. 5.1 S. 237, 137 II 266 E. 3.2 S. 270 und 136 I 229 E. 5.2 S. 236, je mit Hinweisen; aus der Literatur etwa Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 7. Auflage, Zürich/St. Gallen 2016, Rz 1070 ff.).

2.3 Die Gemeinde hat den Rekurrierenden eine Ausfertigung sämtlicher Planfestsetzungsbeschlüsse sowie der Beschlüsse des Einwohnerrates betreffend Einsprache zukommen lassen. Zudem erhielten sie auf einem beigelegten Datenträger verschiedene Unterlagen. Die Gemeinde hielt in ihrem Schreiben vom 26. November 2015 fest, dass die Begründung des Einspracheentscheids diesen Dokumenten zu entnehmen sei. Dass die Begründung des Einsprachenentscheids im Planungsverfahren aus verschiedenen Dokumenten, hier dem Planungsbericht vom 12. November 2013 (nachfolgend: Planungsbericht), der Vorlage des Gemeinderats Nr. 10-14.217.01 sowie dem erläuternden Bericht der Sachkommission Siedlung und Landschaft des Einwohnerrats entnommen werden muss und nicht für alle Einsprechenden individuell aufgeführt wird, ist nicht zu beanstanden. (vgl. VGE VD.2015.153 vom 24. Oktober 2016, E.3.1; VD.2014.43 vom 2. Februar 2015 E. 2 und VD.2014.57 vom 2. Februar 2015 vom 2. Februar 2015 E. 2).

Im vorliegenden Fall war die hier vorgesehene Einzonung eines Teils der Parzelle H_____ in den öffentlich aufgelegten Zonenplänen ersichtlich. Im Planungsbericht der Gemeinde Riehen vom 12. November 2013 werden die generellen Ziele und Vorgaben für die Zonenplanrevision festgehalten. Darin wird unter anderem ausgeführt, dass die Bauzone im Moostal zwar deutlich reduziert wird (Planungsbericht, S. 8) und dass hingegen ein paar wenige, bereits erschlossene Parzellen Bauzone zugewiesen werden. Die planerischen Grundlagen für die entsprechenden Entscheide werden auf Seite 20 ff. des Planungsberichts umfassend dargestellt. Zur auf für den hier strittigen Fall relevanten Trennung von Siedlungsgebiet und Nichtsiedlungsgebiet wird auf Seite 43 auf die anwendbaren richtplanerischen und bundesrechtlichen Vorgaben verwiesen. Auf Seite 23 wird

ausgeführt, dass der Teilbereich der Parzelle H_____ am Rheintalweg eine Baulücke sei und wie die angrenzenden Gebiete entlang des Rheintalwegs der neuen Zone 2R zugewiesen werden. In Bezug auf die bundesrechtlichen Anforderung an die Landwirtschaftszone und die erforderlichen Fruchtfolgeflächen enthält der Bericht Ausführungen auf Seite 44 ff. Auf die einzelnen Einsprachen, darunter auch diejenige der Rekurrierenden (Einsprache Nr. 51) wird in der Einwohnerratsvorlage Nr. 10-14.217.01 vom 12. November 2013 eingegangen. Die Abgrenzung vom Siedlungsgebiet vom Nichtsiedlungsgebiet, die auch für die Einzonung der Teilparzelle am Rheintalweg relevant ist, wird auf S. 18 ff. ausführlich behandelt. Auf die im Moostal beschlossene Abgrenzung wird unter expliziter Bezugnahme auf die Einsprache der Rekurrierenden auf S. 24 der Einwohnerratsvorlage eingegangen. Darin wird ausgeführt, dass die ursprünglich vorgesehene Bauzone im Moostal im Rahmen eines Gegenvorschlages zur ■neuen Moostalinitiative■ redimensioniert worden sei; hingegen sollen die Parzellen in der Bauzone verbleiben, welche sich heute innerhalb der ersten Bautiefe entlang von Erschliessungsstrassen befinden würden. Diese Parzellen hätten alle den Charakter von Baulücken im ansonsten weitgehend überbauten Blockrandbereich. Gestützt auf diese Überlegung werde ein Teil der Parzelle H_____ entlang des Rheintalwegs in der Bauzone belassen. Damit solle erreicht werden, dass klare Siedlungsabgrenzungen entstehen. Im Bericht der Sachkommission Siedlung und Landschaft zur Zonenplanrevision Riehen vom 28. April 2014 wird auf die Ausführungen zu den Einsprachen in der Vorlage des Gemeinderats Bezug genommen und festgehalten, dass diese auch für den Bericht der Sachkommission gelte, sofern davon nichts Abweichendes beschlossen oder eine ergänzende Begründung für angezeigt gehalten werde (Bericht, S. 8). Auf Seite 59 wird auf die Einsprache der Rekurrierenden eingegangen und ausgeführt, dass trotz der Entgegnungen der Einsprechenden die strittige Baulücke in die Zone 2R überführt werden soll. Weitere Ausführungen zur Einzonung dieses Parzellenbereichs (Erschliessung der Parzelle; Verhältnis zur Moostalinitiative) finden sich auf S. 57 des Berichts.

Damit wurden den Einsprechenden die Überlegungen, die zum angefochtenen Planungsbeschluss und zur Abweisung der Einsprache geführt haben, den verfassungsmässigen Vorgaben entsprechend zur Kenntnis gebracht. Eine Gehörsverletzung ist folglich nicht ersichtlich.

2.4 In formeller Hinsicht verlangen die Rekurrierenden sodann die Edition der Protokolle der Sachkommission. Diesem Antrag ist nicht zu folgen. Gemäss § 54 der Geschäftsordnung des Einwohnerrates der Einwohnergemeinde Riehen vom 24. Oktober 2002 (RiE 152.100) sind die Beratungen der Kommission in der Regel nicht öffentlich. Mitglieder des Einwohnerrats und des Gemeinderats dürfen über den Verlauf der Beratungen, nicht aber über die Voten einzelner Kommissionsmitglieder informiert werden. Die Kommission fasst ihre Beschlüsse und deren Begründung im entsprechenden Bericht zu Händen des Einwohnerrats. Diese schriftlichen Ausführungen sind sowohl für die Rekurrierenden als auch das Gericht relevant. Auf weitere Ausführungen in der nicht öffentlichen Kommissionsberatung beruft sich die Gemeinde Riehen zu Recht nicht. Es ist daher weder angebracht noch erforderlich, die Gemeinde Riehen bzw. den Einwohnerrat dazu anzuhalten, die Protokolle dem Gericht zu edieren. Soweit die Rekurrierenden anhand der Protokolle nachweisen möchten, dass die Kommission keinen Augenschein vorgenommen hat und sich mit den Einwendungen der Einsprechenden nicht vertiefter auseinandergesetzt hat, als dies aus dem Bericht der Kommission hervorgeht, ist auf die obigen Ausführungen zum rechtlichen Gehör zu verweisen. Lediglich der Bericht der

Kommission und die übrigen den Rekurrierenden zugestellten resp. zugänglichen Dokumente können als Begründung des angefochtenen Entscheids beigezogen und daher vom Gericht seiner Prüfung zu Grunde gelegt werden.

E. 3

3.1 Die Rekurrierenden wenden sich in materieller Hinsicht gegen die Zuweisung des an den Rheintalweg angrenzenden Teils der Parzelle H_____ in die Bauzone (Zone 2R) und verlangen eine Zuteilung zur Landwirtschaftszone. Es handelt sich dabei um die Teilfläche der Parzelle H_____, die an den Rheintalweg und an die zur Bauzone R2 zugehörigen Parzellen [...] und [...] grenzt. Dieser Parzellenteil mit einer Fläche von 503 m² lag bis zum angefochtenen Zonenplanbeschluss in der Grünzone. Der Rest der insgesamt 15'784 m² umfassenden Parzelle H_____ ist in der Landwirtschaftszone. In ihrer Einsprache haben die Rekurrierenden sich lediglich gegen die Umzonung dieses Parzellenteils gewehrt und keine Änderung der bestehenden zonenrechtlichen Zuordnung verlangt. Es ist daher fraglich, ob auf den Antrag auf Einzonung des strittigen Parzellenteils zur Landwirtschaftszone nicht als unzulässige Erweiterung der Streitgegenstandes zu betrachten ist. Die Frage kann aber letztendlich offenbleiben, da die im angefochtenen Entscheid vorgenommene Einzonung nicht zu beanstanden ist, wie sich sogleich zeigen wird.

3.2 Die Rekurrierenden machen geltend, dass es sich beim Teil der Parzelle H_____, der eingezont werden soll, nicht um eine Baulücke handle und dieser Begriff nach der Revision des Raumplanungsgesetzes ohnehin nicht mehr anwendbar sei.

Gemäss der bisherigen Fassung von Art. 15 RPG umfassten Bauzonen das Land, das sich für die Überbauung eignet und weitgehend überbaut ist oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Diese Bestimmung wurde per 1. Mai 2014 revidiert. Gemäss der nun geltenden Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG sind Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen, und sind überdimensionierte Bauzonen zu reduzieren. Zudem kann Land nur neu einer Bauzone zugewiesen werden, wenn es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird (Art. 15 Abs. 4 lit. b RPG). Daraus folgt, dass im Sinne der inneren Verdichtung der Bauzone der Wohn- und Arbeitsraumbedarf primär innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes zu decken ist (VGE VD.2014.106 vom 31. Mai 2016 E. 5.3.7). In Bezug auf weitgehend überbaute Gebiete ergibt sich damit durch die revidierte Bestimmung keine Änderung (vgl. Aemisegger/Kissling, Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Zürich 2016, Art. 15 N 95 f.; VGE SG B 2015/36 und B 2016/117 vom 28. März 2017 E. 15). Der Gesetzgeber ging vielmehr davon aus, dass die Bauzonen heute Gebiete umfassen, ■ die einer Bauzone zugewiesen worden, und damit insbesondere das weitgehend überbaute Gebiet ■ umfassen (Botschaft zu einer Teilrevision des Raumplanungsgesetzes vom 20. Januar 2010, BBl 2010 1071 f.). Bei einer Veränderung von Bauzonen sind in Anwendung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung ■ generell kompakte Bauzonen auszuscheiden und die Bauzonenflächen auf das Notwendige zu beschränken. Mit den neuen Bestimmungen über die Förderung der Verfügbarkeit von Bauland (Art. 15a RPG) sollte daher ein Instrumentarium geschaffen werden, damit nicht ■ an zentralen Stellen dauerhaft Lücken in die Bauzonen ■ gerissen werden (BBl 2010 1073 f.).

3.3 Nach Art. 38a RPG haben die Kantone innert fünf Jahren nach Inkrafttreten der RPG-Revision ihre Richtpläne anzupassen (Abs. 1). Bis zur Genehmigung dieser Richtplananpassung durch den Bundesrat darf im betreffenden Kanton die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzonen insgesamt nicht vergrössert werden (Abs. 2). Der Richtplan des Kantons Basel-Stadt wurde am 29. April 2015 durch den Bundesrat genehmigt. Zu Beginn der Zonenplanrevision in Riehen war zwar die alte Fassung von Art. 15 RPG noch in Kraft, die Zustimmung des Einwohnerrat zur neuen Zonenordnung erfolgte indes mit Beschluss vom 27. November 2014 bzw. 24. September 2015. Im vorliegenden Rekursverfahren ist folglich die Übereinstimmung des angefochtenen Zonenplanbeschlusses mit Art. 15 RPG in der am 1. Mai 2014 in Kraft getretenen Fassung zu prüfen (vgl. BGE 141 II 393 E. 3 S. 399 f.; BGer 1C_384/2016 vom 16. Januar 2018 E. 2.5). Ob dem Einwohnerrat das Inkrafttreten der neuen Bestimmung bewusst war, ist entgegen der Ansicht der Rekurrierenden irrelevant.

E. 4

4.1 Wie das Verwaltungsgericht bereits in einem früheren Entscheid festgehalten hat, verfügt die Gemeinde Riehen über keine überdimensionierte Bauzone (vgl. VGE 627/2006 vom 24. August 2007 E. 1.3.2). Mit der Festsetzung des Zonenplans wurden sodann die Gebiete Mittelfeld und Langoldshalde ausgezont und im Stettenfeld die Bauzone verkleinert (vgl. Planungsbericht S. 40 f.). Obwohl die bisherige Siedlungsfläche nicht überdimensioniert war, wurde folglich Bauland ausgezont. Die Gemeinde möchte jedoch das Ziel ■ Einwohnerzahl bleibt stabil ■ erreichen, weshalb aufgrund der sinkenden Belegungsdichte zusätzlich nötigen Wohnraum zu schaffen ist. Um dem voraussichtlichen Bedarf von Bauzonen für die nächsten 15 Jahre zu entsprechen, wurden ■ neben anderen Massnahmen ■ ein paar wenige, bereits erschlossene Parzellen der Bauzone zugewiesen (vgl. Planungsbericht S. 7 f. und S. 20 ff.). Die grossflächigen Auszonungen überwiegen aber die gleichzeitig vorgenommenen kleinen Einzonungen insgesamt bei weitem. Die Vorgaben von Art. 15 Abs. 1 und 2 RPG sind damit eingehalten.

4.2 Bei der Bestimmung von Lage und Grösse von Bauzonen sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu befolgen. Insbesondere sind die Fruchtfolgeflächen zu erhalten sowie Natur und Landschaft zu schonen (Art. 15 Abs. 3 RPG).

Die Gemeinde hat im in Planungsbericht (S. 20) die raumplanerischen Grundlagen dargestellt, die bei der hier strittigen Einzonung berücksichtigt wurden: ■ Gemäss kommunalem Richtplan sind die Siedlungsränder zu überprüfen und die Bauzone je nach Eignung anzupassen. Es wurden insbesondere jene Areale überprüft, die an Erschliessungsstrassen grenzen und bei einer Umzonung in die Bauzone erschlossen sind. Damit kann die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet werden. ■ In Bezug auf die Bauzonenerweiterung am Rheintalweg hält der Planungsbericht (S. 23) fest, das Areal am Rheintalweg sei der Grünzone zugewiesen und bilde eine Baulücke. Das Areal in der Grösse von 503 m² sei Teil der Parzelle H_____ und werde wie die angrenzenden Gebiete entlang des Rheintalwegs der neuen Zone 2R zugewiesen.

Den schonungsvollen Umgang mit der Landschaft wurde von der Gemeinde als Kriterium bei der Umzonung in die Bauzone überprüft. Unter anderem hatte sie zu bewerten, welchen Wert die Landschaft als Lebensraum (Vernetzungsfunktion, Pflanzen-/Tierwelt usw.) hat, ob die Bauten sich gut in die Landschaft einordnen oder ob sie durch Exponiertheit und Intensität der Bebauung beeinträchtigt wird (Planungsbericht S. 20). Die Parzelle H_____

stellt keine Fruchtfootfläche dar. Im Hinblick auf die Schonung von Natur und Landschaft ist sodann die gesamte Zonenplanrevision in Betracht zu ziehen: Die Schliessung von Baulücken im Siedlungsgebiet im Gegenzug zu umfangreichen Auszonungen und Erweiterungen der Grünzone und der Landwirtschaftszone dient diesem Anliegen. Es liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde Riehen, wo sie die von den Rekurrierenden geforderten Einblicke und Ausblicke auf die Landschaft erhalten oder gar ausbauen wollen. Die Gesamtsicht geht aus dem Planungsbericht klar hervor; es werden umfangreiche Massnahmen für den Natur- und Landschaftsschutz getroffen. Dagegen ist der hier strittige Eingriff sehr gering. Es handelt sich um einen sehr eingeschränkten Einblick in das Moostal, da die streitgegenständliche Parzelle gerade im hinteren, den Blick begrenzenden Bereich lediglich 15 Meter breit ist. Als Durchgangsgebiet für Wildtiere kann dieser Parzellenbereich ebenfalls nur von sehr beschränkter Bedeutung sein, da über diesen Parzellenbereich nur der Zugang zum eigentlichen Siedlungsgebiet mit beidseitig bebauten Strassen und erst nach einer Durchquerung von solchem bebauten Siedlungsgebiet wiederum zu Grünzonen führt. Von einem aus naturschützerischer Sicht wesentlichen Vernetzungskorridor kann somit keine Rede sein.

4.3 Damit Land neu einer Bauzone zugewiesen werden darf, muss es sich sodann für die Überbauung eignen (Art. 15 Abs. 4 lit. a RPG).

4.3.1 Wie in der Rekursantwort der Gemeinde Riehen zu Recht vorgebracht wird, ist der Rheintalweg von der Einmündung in die Mohrhaldenstrasse bis zur Verzeigung mit dem Artelweg durchgehend beidseitig bebaut ist. Die Teilfläche der Parzelle H_____ wird zwar wie die gesamte Parzelle nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Die Teilfläche erscheint jedoch als Einsprengsel innerhalb der sie umgebenden Bauzone. Die eingezonte Fläche von Parzelle H_____ mit einer Fläche von 503 m² war zudem bisher, anders als der Rest der Parzelle nicht der Landwirtschaftszone sondern ausschliesslich der Grünzone zugeteilt. Die eingezonte Fläche schliesst direkt an die umfassend ausgebaute Strasse Rheintalweg und an den Seitenrändern an die sich bereits in der Bauzone 2R befindliche Grundstücke an. Aufgrund der Einbettung in die beidseitig überbauten Parzellen und die Strasse ist nicht nur von einer für eine Überbauung gut erschlossenen Parzelle, sondern von einer eigentlichen Baulücke im Siedlungsgebiet auszugehen. Dies hat sich anlässlich des Augenscheins des Verwaltungsgerichts vor Ort deutlich gezeigt. Aus der Lage der Parzelle ergibt sich, dass diese für die Bebauung gut geeignet ist.

4.3.2 Gegen die Eignung der Fläche zur Bebauung sprechen entgegen den Ausführungen der Rekurrierenden auch nicht die Feuchtigkeit in diesem Gebiet bzw. die geltend gemachten Mängel an der Drainageanlage im Moostal. Gerade die zahlreichen Nachbarsbauten an der gleichen Seite des Rheintalwegs zeigen auf, dass dieses Gebiet für eine Überbauung geeignet ist. Es wird nicht dargelegt und ist auch nicht plausibel, weshalb die Bebaubarkeit bei diesen Parzellen gegeben sein soll, während dem die hier strittige Fläche nicht bebaubar sein soll. Es ist auch nicht ersichtlich, weshalb sich die Bebauung dieser Parzelle negativ auf die Feuchtigkeitsverhältnisse bei den Nachbarsliegenschaften auswirken sollte, zumal in der Zone 2R lediglich ein geringer Teil der Parzelle bebaut werden darf. Der von den Rekurrierenden angesprochene Verlauf des Bächleins, auf welche sich nach ihren Ausführungen geplante Hochwasserschutzmassnahmen beziehen sollen, liegt auf der gegenüberliegenden Seite der grossen landwirtschaftlich genutzten Parzelle. Da sich der hier strittige Parzellenbereich oberhalb dieses Gebiets befindet, ist nicht ersichtlich, inwiefern angebliche Probleme bei einer Drainageanlage sich auf diesen Parzellenbereich

auswirken sollen.

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