Urteilskopf

127 I 103

13. Auszug aus dem Urteil der I. öffentlichrechtlichen Abteilung vom 4. September 2001 i.S. Surer Kipper Transport AG und Einwohnergemeinde Lausen gegen Quartierverein Langmatt und Konsorten, Regierungsrat und Verwaltungsgericht des Kantons Basel-Landschaft (staatsrechtliche Beschwerde)
Regeste (de):
Art. 9 BV, Art. 3, 19, 21, 22, 35 und 36 RPG, kantonales Bau- und Planungsrecht; Veränderung der tatsächlichen Verhältnisse in Bezug auf die Erschliessung einer Industriezone.

Die Aufhebung eines Bahnniveauübergangs und die Verlagerung des Verkehrs der Industriezone in ein Wohnquartier hat die tatsächlichen Erschliessungsverhältnisse derart verändert, dass die Nutzungs- und Erschliessungsplanung überarbeitet werden muss (E. 6).

Es ist nicht willkürlich, die Baubewilligung für einen Umschlags- und Recyclingbetrieb zu verweigern, weil die Erschliessungsplanung noch nicht den veränderten Verhältnissen angepasst worden ist (E. 7).

Regeste (fr):
Art. 9 Cst., art. 3, 19, 21, 22, 35 et 36 LAT, droit cantonal de l'aménagement du territoire et des constructions; modification des circonstances concrètes à propos de l'équipement d'une zone industrielle.

La suppression d'un passage à niveau et le déplacement, dans un quartier d'habitation, du trafic lié à une zone industrielle a provoqué une telle modification des circonstances concrètes, en matière d'équipement, que les plans d'affectation et d'équipement doivent être revus (consid. 6).

Il n'est pas arbitraire de refuser l'autorisation de construire requise pour une entreprise de transbordement et de recyclage, au motif que le plan d'équipement n'a pas encore été adapté aux circonstances modifiées (consid. 7).

Regesto (it):
Art. 9 Cost., art. 3, 19, 21, 22, 35 e 36 LPT, diritto cantonale in materia edilizia e pianificatoria; modificazione della situazione reale riguardo all'urbanizzazione di una zona industriale.

La soppressione di un passaggio a livello e lo spostamento del traffico della zona industriale in un quartiere residenziale ha modificato la situazione reale dell'urbanizzazione in maniera tale che i piani d'utilizzazione e d'urbanizzazione devono essere rielaborati (consid. 6).

Non è arbitrario negare la licenza edilizia per un impresa di trasbordo e di riciclaggio perché il piano di urbanizzazione non è ancora stato adattato alle mutate circostanze (consid. 7).

Sachverhalt ab Seite 103

Die Surer Kipper Transport AG betreibt seit 1994 an der Industriestrasse in Lausen einen Umschlags- und

Recyclingplatz für Bauschutt und Abbruchasphalt. Das Grundstück liegt südlich der SBB-Bahnlinie Basel-Olten auf dem Areal eines ehemaligen Steinbruchs im östlichen Teil der Industriezone J2, welche mit dem kommunalen Zonenplan vom 7. Mai 1968 ausgeschieden und seither keiner umfassenden Revision unterzogen wurde. Östlich an die Industriezone

BGE 127 I 103 S. 104

J2 angrenzend befindet sich das Wohnquartier Langmatt (Wohnzone W2). Für den Umschlags- und Recyclingbetrieb wurde von Zeit zu Zeit eine mobile Brechanlage angemietet. Am 17. August 1995 reichte die Surer Kipper Transport AG beim Bauinspektorat Basel-Land ein Baugesuch für eine eigene elektrisch betriebene semi-mobile Brechanlage ein. Nachdem die Surer Kipper Transport AG das Baugesuch mit einem Umweltverträglichkeitsbericht ergänzt hatte, wies das Bauinspektorat gestützt auf den Prüfbericht der Stabsstelle Umweltschutz der Bau- und Umweltschutzdirektion am 23. Januar 1998 die gegen das Vorhaben eingereichten Einsprachen ab. Gegen den Entscheid des Bauinspektorats erhoben der Quartierverein Langmatt & Konsorten bei der Baurekurskommission Beschwerde, die mit Entscheid vom 26. Mai 1998 abgewiesen wurde. Die Baurekurskommission gelangte zum Ergebnis, dass der Betrieb des Umschlags- und Recyclingplatzes sowie der Steinbrechanlage zonenkonform, die Industriezone hinreichend erschlossen und die umweltrechtlichen Voraussetzungen erfüllt seien. Gegen den Entscheid der Baurekurskommission erhoben der Quartierverein Langmatt & Konsorten Beschwerde beim Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft. Dieser wies die Beschwerde gegen die Bewilligung des Vorhabens am 9. März 1999 ab. Den Entscheid des Regierungsrats focht der Quartierverein Langmatt & Konsorten beim kantonalen Verwaltungsgericht an. Dieses gelangte mit Urteil vom 21. Juni 2000 zum Ergebnis, dass die bestehende Erschliessung den Planungsgrundsatz von Art. 3 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG; SR 700) verletze. Es hiess die Beschwerde des Quartiervereins Langmatt & Konsorten nach Durchführung eines Augenscheins gut und stellte fest, dass das Baugesuch der Surer Kipper Transport AG mit der bestehenden Erschliessung nicht bewilligt werden könne.
Die Surer Kipper Transport AG und die Einwohnergemeinde Lausen führen gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts vom 21. Juni 2000 staatsrechtliche Beschwerde mit dem Antrag um Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Das Bundesgericht weist die Beschwerde ab.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

6. Es ist unbestritten, dass es sich beim Bauvorhaben um eine bewilligungspflichtige Anlage handelt. Voraussetzung einer

BGE 127 I 103 S. 105

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, Kantonen 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 Bahnniveauübergang 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 Bahnniveauübergangs 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 substanziiert 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 Bahnniveauübergang 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.

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 (Montag - Freitag) 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 Montag - Freitag). 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 Ramlinsburgerstrasse, 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-, Energiesowie 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 des Baugesetzes des Kantons Basel-Landschaft vom 15. Juni 1967). 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 des Kantons Basel-Landschaft vom 8. Januar 1998 (RBG) 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 Erschlies-

sungsplanung 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 Haupterschliessung der Bauparzelle über das Wohngebiet vorsahen.