

**§ 56**      *Übriges Gebiet*

<sup>1</sup> Das Übrige Gebiet umfasst Land,

- a. das keiner Nutzung zugewiesen werden kann,
- b. [aufgehoben]
- c. für welches kantonale oder kommunale Schutzmassnahmen nach dem Recht über den Natur-, Landschafts- oder Heimatschutz bestehen oder
- d. das von einem kantonalen Nutzungsplan erfasst wird.

<sup>2</sup> In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone. Vorbehalten bleiben einschränkende, bei den Übrigen Gebieten gemäss Absatz 1c und d auch abweichende Nutzungsvorschriften im Bau- und Zonenreglement, in einer Schutzordnung oder in einem kantonalen Nutzungsplan.

<sup>3</sup> [aufgehoben]

*Erläuterungen*

Diese Zone stützt sich auf Artikel 18 Absatz 2 RPG. Sie umfasst alles Land, das Bauzonen, Landwirtschaftszonen und übrige Nichtbauzonen sowie Schutzzonen übrig lassen. Beim Land, das keiner Nutzung zugewiesen werden kann, handelt es sich z.B. um Ödland und Geröllhalden (Abs. 1a). Das übrige Gebiet hat in der Regel rechtlich den Charakter einer Landwirtschaftszone (Abs. 2) (B 119 vom 12. August 1986, S. 30 [54], in: GR 1986, S. 753).

Wie das insbesondere von kantonalen Schutzverordnungen erfasste Land sind auch Flächen im Geltungsbereich eines kantonalen Nutzungsplans (§§ 33a und 33b PBG) im Zonenplan der Gemeinden dem Übrigen Gebiet zuzuweisen (Abs. 1d). Diese Darstellung im Zonenplan macht vorweg den betroffenen Grundeigentümerinnen und -eigentümern deutlich, dass für die betreffenden Flächen keine eigenständigen kommunalen Regelungen bestehen, sondern ausschliesslich die Bau- und Nutzungsvorschriften des kantonalen Nutzungsplans massgebend sind (B 76 vom 20. Oktober 2000, S. 38, in: GR 2001, S. 258).

Als Folge des neuen Datenmodells des Bundes für Rahmennutzungspläne ist eine den Nichtbauzonen zugehörige Reservezone (§ 55 PBG) geschaffen worden. Sie umfasst die bisher dem Übrigen Gebiet zugewiesenen Flächen, auf denen in einem späteren Zeitpunkt voraussichtlich die Bauzone erweitert werden soll. Die entsprechenden bisherigen Regelungen dazu in § 56 Absätze 1b und 3 PBG sind folglich aufgehoben worden (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 33, in: KR 2013, S. 545).

PBV

–

<p><i>Urteile</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ein Areal, das dem Bahnbetrieb dient, unterliegt grundsätzlich der Eisenbahnhoheit des Bundes und nicht dem kommunalen und kantonalen Planungsrecht (Art. 18 des Eisenbahngesetzes [EBG; SR 742.101]; BGE 115 Ib 166 E. 3 und 4 S. 172 ff.). Dem trägt der Zonenplan Rechnung, wenn er das Bahnareal weiss darstellt und es nicht selbst einer bestimmten Nutzung zuordnet. Die Nutzung dieses Grundstücks ist nicht unbestimmt; vielmehr ist es bereits durch eisenbahnrechtliche Plangenehmigung dem Eisenbahnverkehr gewidmet. Daher ist es nach Meinung des Bundesgerichts nicht willkürlich, die Anwendbarkeit von § 56 PBG [in der Fassung gemäss Änderung vom 8. Mai 2001] zu verneinen. Der Verzicht auf eine eigene Planung dieses Gebiets durch die Gemeinde, die ohnehin nur für allfällige betriebsfremde Nutzungen des Bodens Wirkung entfalten könnte (BGE 115 Ib 166 E. 4 S. 174), folgt aus der Zuständigkeitsordnung des EBG und ist nicht als bewusster Ausschluss des Bahnhofareals aus der umgebenden Bauzone zu verstehen. Das Verwaltungsgericht hat deshalb für die Frage, ob das Areal als Bauzone oder Nichtbauzone zu betrachten sei, zu Recht nicht allein auf die Darstellung (weisse Fläche) im Zonenplan, sondern auf weitere Kriterien abgestellt, namentlich die bereits erfolgte Überbauung des Gebiets zu Zwecken des Bahnbetriebs, seine Lage inmitten von Bauzonen und seine Zuordnung zum Siedlungsgebiet im Richtplan. Es hat ferner geprüft, ob mit der Bewilligung einem beschränkten Mobilfunkantennenverbot der Gemeinde im Wege der Nutzungsplanung, insbesondere aus Gründen der Ästhetik, des Ortsbils- oder Landschaftsschutzes zuvorgekommen werde, und hat dies verneint. Diese Erwägungen widersprechen, so das Bundesgericht, weder den leitenden Prinzipien des Raumplanungsrechts, namentlich der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet, noch liegt ihnen eine willkürliche Auslegung und Anwendung kantonalen Planungsrechts zugrunde. Zumindest in der vorliegenden Konstellation besteht auch keine Gefahr der Nichteinhaltung der vom RPG vorgeschriebenen Entscheidungsfolge: Während bei einer Lücke in einem Nutzungsplan im allgemeinen ein Handlungsbedarf für die Nutzungsplanung besteht, ist eine kommunale Planung des fraglichen Bahnareals erst möglich, wenn der Bahnbetrieb an dieser Stelle einmal aufgegeben werden sollte (BGE 115 Ib 166 E. 4 S. 174). Bis dahin erscheint es aber durchaus sinnvoll, Bahnareale, die im Siedlungsgebiet liegen, baulich zu nutzen, z.B. für die Erstellung von Mobilfunkanlagen; ein Interesse an der Freihaltung solcher Areale besteht nicht (Urteil BGer. 1A.140/2003 vom 18. März 2004, E. 2.5.).</li>   <li>– Die im Zonenplan weiss gelassene Fläche eines SBB-Areals, die mehrheitlich von Bauzonen umgeben ist, kann zum Baugebiet gehören (aufgrund der rechtlichen und tatsächlichen Situation im beurteilten Fall bejaht) (VGU V 02 31 vom 21. Mai 2003, E. 2).</li>   <li>– Auch wenn die Planungskompetenz innerhalb des Perimeters der Schratflueverordnung mit deren Erlass auf den Kanton übergegangen ist, bleibt es der Gemeinde nicht versagt, für einzelne lokale Schutzobjekte</li> </ul>
-----------------------	--

	weiter gehende Schutzmassnahmen vorzusehen, wenn diese von den kantonalen Vorschriften nicht genügend erfasst worden sind. Das trifft jedenfalls dort zu, wo die kommunalen Schutzmassnahmen auf einer anderen Rechtsgrundlage beruhen, wie dies etwa für den Schutz von Kulturobjekten gilt (RRE Nr. 428 vom 26. März 2002, in: LGVE 2002 III Nr. 13).
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	– Artikel 18 Absatz 2 RPG (Weitere Gebiete)
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	– Artikel 13 (Übriges Gebiet) <a href="https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen">https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen</a>