

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1229

vom 09. Juli 2013

Gemeinde Niederdorf, Revision der Zonenvorschriften Landschaft, Strassennetzplan Landschaft und Mutation "Hänseliacker und Wanderwege" zum Strassennetzplan Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Niederdorf hat am 13. September 2012 den Zonenplan Landschaft, das Zonenreglement Landschaft, den Strassennetzplan Landschaft und die Mutation "Hänseliacker und Wanderwege" zum Strassennetzplan Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um die Revision der Zonenvorschriften Landschaft und die Erarbeitung bzw. Anpassung der Erschliessungsplanung.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 3. Dezember 2012 unterbreitet der Gemeinderat Niederdorf den oben genannten Beschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung. Im Schreiben vom 16. Mai 2013 beantragt der Gemeinderat die Sistierung der Uferschutzzonen und der dazugehörenden Bestimmungen im Zonenreglement Landschaft. Der Regierungsrat folgt dem Antrag und sistiert die Uferschutzzone samt Reglementsbestimmungen vom Genehmigungsverfahren. Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich bleibt Folgendes festzuhalten:

a. Vorranggebiete Landschaft

Vorranggebiete Landschaft sind gemäss Objektblatt L3.2 des Kantonalen Richtplans von den Gemeinden in ihren Zonenvorschriften umzusetzen. Die Gemeinde Niederdorf hat entsprechende Landschaftsschutzzonen festgelegt. Lediglich im Gebiet Chrummacher-Leimen wurde darauf verzichtet. Die Begründung im Planungsbericht - wonach die Gemeinde keinen Bedarf für eine Landschaftsschutzzone sehe - vermag den Anliegen des Kantonalen Richtplans nicht zu genügen. Die Gemeinde Niederdorf wird deshalb eingeladen, das Vorranggebiet Landschaft im Gebiet Chrummacher-Leimen in den Zonenvorschriften innerhalb der nächsten zwei Jahre umzusetzen und genehmigen zu lassen. Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die Anforderungen des Kantonalen Richtplans auch anstelle einer Landschaftsschutzzone z.B. mit einer sogenannten Freihaltezone nachvollzogen werden können.

b. Feldscheunen

Im Feldscheuneninventar der Kantonalen Denkmalpflege werden verschiedene schützenswerte Feldscheunen im Gemeindegebiet von Niederdorf bezeichnet. Gegen diese argumentiert der Gemeinderat im Planungsbericht, dass es sich zumeist um auffällige und heutigen Nutzungsansprüchen nicht mehr gerecht werdende Scheunen handle. Eine Unterschutzstellung ohne gewährleistete dauerhafte Nutzung sei nicht vertretbar, weshalb die Gemeinde auf eine Unterschutzstellung verzichte.

Das Gesetz über den Denkmal- und Heimatschutz (DHG) legt fest, dass Kanton und Einwohnergemeinden für Schutz und Erhalt der Kulturdenkmäler sorgen (vgl. § 2 Absatz 1 DHG). Dazu sind Kulturdenkmäler in Zonenplänen auszuscheiden und zu bezeichnen; in das Inventar der geschützten Kulturdenkmäler aufzunehmen oder zu erwerben (§ 5 DHG). Der

Planungsbericht kann keine fachlichen Gründe nennen, welche der Schutzwürdigkeit der angesprochenen Objekte abträglich ist. Auch fehlt eine eingehende Interessenabwägung im Sinne von Artikel 3 der Raumplanungsverordnung. Aus diesen Gründen wird die Gemeinde Niederdorf angehalten, den Schutz der betroffenen Feldscheunen gemäss § 5 DHG sicherzustellen oder in einem Fachgutachten nachzuweisen, dass diese keine schutzwürdigen Kulturdenkmäler im Sinne des Gesetzes darstellen. Die dazu notwendigen Arbeiten sind innerhalb dreier Jahre abzuschliessen.

c. Naturschutzzonen und Naturschutzeinzelobjekte

In Artikel 10 Absatz 3 des Zonenreglements Landschaft wird unter anderem festgelegt, dass verschwundene Hecken und Feldgehölze neu anzupflanzen sind. Der Regierungsrat interpretiert diesen Bestimmungsteil so, dass unter 'verschwundenen' Hecken und Feldgehölzen abgehende oder zerstörte Objekte zu verstehen sind.

d. Ausnahmen

Die Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz legt fest, dass Ausnahmen von den kommunalen Zonenvorschriften der Baubewilligungsbehörde zu beantragen sind. Artikel 22 Absatz 1 des Zonenreglements Landschaft bestimmt, dass der Gemeinderat Ausnahmen in seinem Zuständigkeitsbereich bewilligen kann. Der Gemeinderat erteilt lediglich im Rahmen des kleinen Baubewilligungsverfahrens die Baubewilligung. Entsprechend können nur in diesem Verfahren Ausnahmen vom Gemeinderat auch bewilligt werden. Generell sei auf Artikel 25 Absatz 2 des Bundesgesetzes über die Raumplanung verwiesen. Demnach entscheidet die zuständige kantonale Behörde bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen, ob sie zonenkonform sind oder ob für sie eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Selbstverständlich bleiben Ausnahmen vorbehalten, die sich nicht auf das Baubewilligungsverfahren beziehen.

e. Fussweg

In der Mutation "Hänseliacker und Wanderwege" zum Strassennetzplan Siedlung führt der neue Fussweg durch die angrenzend geschützte Hecke. Im Schreiben vom 16. Mai 2013 hat der Gemeinderat seine Beweggründe und Absichten für den Fussweg und gegen den zusammenhängenden Erhalt der Hecke erneut dargelegt. Gleichzeitig bietet er an, eine Ersatzmassnahme für die Beeinträchtigung der Hecke zu leisten. Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Argumente, des Ermessensspielraums und der Planungsautonomie der Gemeinde, kann der Regierungsrat der Mutation zum Strassennetzplan zustimmen. Die Anpassung des Strassennetzplans entbindet jedoch nicht von der nach § 13 Absatz 3 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) notwendigen Bewilligung. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die geringsten Auswirkungen bei einem Durchbruch am südöstlichen Ende der Hecke zu erwarten. Zudem verweist der Regierungsrat auf § 14 NLG und empfiehlt der Gemeinde, frühzeitig mit der Abteilung Natur- und Landschaft des Amtes für Raumplanung Kontakt aufzunehmen.

f. Feldgehölz

Der Regierungsrat stellt fest, dass im Bereich der Naturschutzzone Nr. 8, auf Parzelle Nr. 356, ein geschütztes Feldgehölz aus dem bisherigen Zonenplan Landschaft nicht übernommen worden ist. Im Schreiben vom 16. Mai 2013 bietet der Gemeinderat an, dieses im Zuge einer allfälligen nächsten Mutation des Zonenplans Landschaft wieder als Schutzobjekt aufzunehmen. Der Regierungsrat begrüsst und unterstützt die Absicht des Gemeinderates.

h. Böschungsbepflanzung der alten Deponie Werstel

Der bisherige Zonenplan Landschaft enthält im Gebiet Werstel den Auftrag, nach dem Deponieabschluss eine Böschungsbepflanzung (Feldgehölz) als Naturschutz-Einzelobjekt zu erstellen. Dem wurde nach Ausführung im Planungsbericht zwar nachgekommen, leider sei das Gehölz aber aufgrund von Wildverbiss wieder eingegangen. In der Folge verzichtet die Gemeinde Niederdorf auf die erneute Festlegung als Naturschutz-Einzelobjekt im Zonenplan Landschaft. Der Regierungsrat verweist in diesem Zusammenhang auf den Entscheid Nr. 82 der Bau- und Umweltschutzdirektion vom 18. März 2002. Darin wird in Ziffer 4. verfügt: "Der unterste, steile Bereich der Böschung ist mit einheimischen Sträuchern, (Schwarzdorn, Feldahorn, Salweide, Liguster, Wolliger Schneeball) zu bepflanzen, wobei auch unter Berücksichtigung der Ausfälle rund eine Pflanze pro vier Quadratmeter genügen dürfte. Der darüberliegende, flachergestaltete Böschungsbereich ist in Etappen bis zur oberen Kante mit einer Buntbrache-Mischung anzusäen (für den ökologischen Ausgleich)." Der Verzicht auf eine erneute Festlegung im Zonenplan Landschaft wird sehr bedauert. Nichts desto trotz entbindet dies die Adressaten der vorgenannten Verfügung nicht davon, die Sträucher zu pflanzen, zu pflegen und für deren Unterhalt zu sorgen. Gleiches gilt auch für das Ansäen der Buntbrache-Mischung.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Niederdorf am 13. September 2012 beschlossene Revision der Zonenvorschriften Landschaft, der Strassennetzplan Landschaft und die Mutation "Hänseliacker und Wanderwege" zum Strassennetzplan Siedlung werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Auflagen

- a) Die Gemeinde Niederdorf wird eingeladen, das Vorranggebiet Landschaft im Gebiet Chrumacher-Leimen in den Zonenvorschriften innerhalb der nächsten zwei Jahre umzusetzen und genehmigen zu lassen.
 - b) Sie wird angehalten, den Schutz der Feldscheunen gemäss § 5 DHG sicherzustellen oder in einem Fachgutachten nachzuweisen, dass diese keine schutzwürdigen Kulturdenkmäler im Sinne des Gesetzes darstellen. Die dazu notwendigen Arbeiten sind innerhalb dreier Jahre abzuschliessen.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 45/ZPL/2/0 und 45/ZRL/2/0 (Zonenplan und Zonenreglement Landschaft), 45/SPL/1/0 (Strassennetzplan Landschaft) und 45/SPS/2/1 (Mutation zum Strassennetzplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 3. Mit dem vorliegenden Beschluss werden der Zonenplan und das Zonenreglement Landschaft mit den Inventarnummern 45/ZPL/1/0 und 45/ZRL/1/0 inklusive aller Mutationen aufgehoben.
 4. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bäuerli-

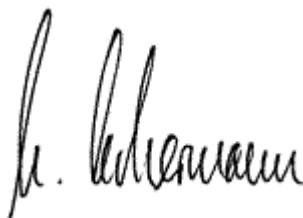
che Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB). Ferner gilt dieses Gesetz auch für Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art. 2 Abs. 2 lit. c BGBB).

5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
6. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.

Verteiler:

- Gemeinderat Niederdorf, 4435 Niederdorf
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei
- VGD, Amt für Wald
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Lehmann'. The signature is written in a cursive, flowing style.