

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 325

vom 4. Februar 1992

Gemeinde Eptingen, Zonenvorschriften "Landschaft"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Eptingen hat am 1. Februar 1991 die Zonenvorschriften "Landschaft", bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement "Landschaft", beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 1. April bis 30. April 1991 statt. Sie wurde durch Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 13 vom 28. März 1991 sowie im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eptingen vom 26. März 1991 den Einwohnern bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 25. März 1991 (Postquittung) benachrichtigt. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 28. Juni 1991 unterbreitet der Gemeinderat Eptingen die beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" zum regierungsrätlichen Entscheid.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 BauG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3 Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind;
- d) die übergeordneten kantonalen Zielsetzungen, im vorliegenden Fall insbesondere diejenigen des Regionalplanes Landschaft, nicht durch die kommunale Nutzungsplanung beeinträchtigt werden.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

In Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung des Beschlusses folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Zonenvorschriften "Landschaft" Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Vorprüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 20. Dezember 1989 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.2 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.3 Spezialzone für Clubwirtschaft

Bereits im Vorprüfungsbericht wurde die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass die Spezialzone für Clubwirtschaft im Regionalplan Landschaft nicht vorgesehen ist. Deshalb lässt sich für die Clubwirtschaft eine spezielle planerische Massnahme nicht rechtfertigen. Der Besitzstand ist auch ohne Eintrag im Zonenplan Landschaft in jedem Fall gewährleistet und Umbauten, Veränderungen an den Anlagen sowie Wiederaufbauten sind gestützt auf die Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen mit einer Ausnahmegewilligung möglich.

Aufgrund der obengenannten Gründe kann der Regierungsrat die im Zonenplan Landschaft eingetragene Spezialzone für Clubwirtschaft nicht genehmigen. Der entsprechende Eintrag im Zonenplan Landschaft und § 8 des Zonenreglementes Landschaft werden rot gestrichen.

1.4 § 5 Absatz 4: "Ferien auf dem Bauernhof"

Bereits im Vorprüfungsbericht wurde die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass § 5 Absatz 4 "Ferien auf dem Bauernhof" nicht zugestimmt werden kann. Absatz 4 widerspricht den Artikeln 16 und 22 des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Eine Pauschalerlaubnis für die gesamte Landwirtschaftszone ist folglich nicht möglich, denkbar wäre jedoch, dass in Einzelfällen eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG und unter den Voraussetzungen der Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen erteilt werden könnte.

Aufgrund der obengenannten Gründe kann der Regierungsrat die in § 5 Absatz 4 vorgesehene Reglementierung betreffend "Ferien auf dem Bauernhof" nicht genehmigen. § 5 Absatz 4 des Zonenreglementes Landschaft wird rot gestrichen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Keine Bemerkungen

3. Redaktionelle Änderung

Die Überprüfung des Zonenreglementes Landschaft ergab für die Legende im Zonenplan die folgende redaktionelle Änderung, die in den Unterlagen blau vermerkt ist:

Naturschutz-Einzelobjekte: Der Text in der Legende "Gehölz/Hecke" wird ergänzt mit "zum Teil Wald nach Forstrecht".

- ::/: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Eptingen am 1. Februar 1991 beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen

Nicht genehmigt werden

- a) die im Zonenplan Landschaft eingetragene Spezialzone für Clubwirtschaft. Der entsprechende Eintrag im Zonenplan Landschaft und § 8 des Zonenreglementes Landschaft werden rot gestrichen.
 - b) die Reglementierung betreffend "Ferien auf dem Bauernhof". § 5 Absatz 4 des Zonenreglementes Landschaft wird rot gestrichen.
2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 21/ZPL/1/0 (Zonenplan Landschaft) und 21/ZRL/1/0 (Zonenreglement Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.
3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Eptingen, 4458 Eptingen
 - Ingenieur- und Planungsbüro Sutter,
 Im Hooland 10, 4424 Arboldswil

- Amt für Landwirtschaft, Parkstrasse 3,
4402 Frenkendorf
- Meliorationsamt, Parkstrasse 3, 4402 Frenkendorf
- Landeskanzlei (Publikation)
- Forstamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Amt für Orts- und Regionalplanung (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kunze' or similar, written in a cursive style.