

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1418

vom 08. September 2015

Gemeinde Anwil, Revision der Zonenvorschriften Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Anwil hat am 27. November 2014 die Revision der Zonenvorschriften Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Gesamtüberarbeitung im Sinne einer Anpassung an die geänderten gesetzlichen Bestimmungen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 9. Januar bis 9. Februar 2015 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 1 vom 8. Januar 2015 und mit Flugblatt vom 7. Januar 2015 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 7. Januar 2015) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

- 1.
- 2.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache von [REDACTED]. Mit den übrigen Einsprecherinnen konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 7. Mai 2015 unterbreitet der Gemeinderat Anwil die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. 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 vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

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

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 13. Dezember 2013 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Vorranggebiet Landschaft

Die Vorranggebiete Landschaft (VGL) gemäss kantonalem Richtplan (KRIP) dienen der langfristigen Erhaltung von Landschaften oder Landschaftsteilen von besonderer Schönheit, Vielfalt und Eigenart, insbesondere von grösseren und zusammenhängenden Gebieten und Landschaftsräumen ausserhalb der Bauzone, die weitgehend frei von Bauten und Belastungen sind, der Lebensraumvernetzung sowie von Wildtierkorridoren. Die Zunahme von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen verlief trotz grosszügiger Bezeichnung von Landschaftsschutzgebieten im Regionalplan Landschaft von 1980 bisher kaum gebremst und eine Trendwende ist nicht in Sicht.

Die Gemeinde Anwil hat die VGL in Form von Landschaftsschutzzonen umgesetzt. Bereits in der kantonalen Vorprüfung wurde allerdings festgestellt, dass die VGL gemäss KRIP nicht vollumfänglich berücksichtigt wurden. Selbstverständlich steht den Gemeinden ein gewisser Handlungsspielraum bei der Umsetzung der Vorgaben aus dem KRIP zu, in vorliegendem Fall wurde dieser jedoch arg strapaziert und eine (vollständige) Interessenabwägung zur stark reduzierten Umsetzung ist in den Planungsunterlagen nicht aufgeführt.

„Näbe de Förli“: Die Gemeinde begründet den Verzicht auf die VGL im Gebiet „Näbe de Förli“ damit, dass ein zukünftiger Schweinemastbetrieb durch die Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone verunmöglicht werde. Ein Schweinemastbetrieb sei aufgrund der zu erwartenden Geruchsemissionen auf eine Lage fernab des Siedlungsgebietes angewiesen. Dazu ist festzuhalten, dass einem Schweinemastbetrieb durch die zu erwartende Geruchsemissionen in der Regel eine negative Standortgebundenheit zugesprochen werden kann, er ist aber sachlich in keiner Weise auf den spezifischen Standort angewiesen. Die VGL wurden ausgeschieden, um landschaftlich wertvolle und unbebaute Gebiete von Bebauung freizuhalten. Eine Neuansiedlung eines Betriebes mitten in einem gemeindeübergreifenden und grossflächigen VGL kann deshalb nicht in Aussicht gestellt werden, weil die Intention der VGL eben gerade darin besteht, eine weitere Zersiedlung der unverbauten Land-

schaft zu stoppen. Daran ändert auch nichts, dass das Gebiet an einen Wald grenzt. Zudem kann optionalen Standorten auf Vorrat für eventuelle landwirtschaftliche Bauten ohnehin nicht zugestimmt werden. Nur sofern der Bedarf für eine Aussiedlung oder ein Vorhaben tatsächlich vorhanden und nachgewiesen werden kann, ist der konkrete Standort im Rahmen der Nutzungsplanung festzulegen.

„Eichacher“, „Häsler“, „Obermatt“ und „Chrummacher“: In den genannten Gebieten sollen gemäss Ausführungen der Gemeinde künftige Entwicklungen der Landwirtschaftsbetriebe (am Rande des Siedlungsgebietes) möglich sein, weshalb die Landschaftsschutzzone gegenüber der Vorgabe der VGL im KRIP stark reduziert wurde. Dazu ist festzuhalten, dass die Landschaftsschutzzone zonenkonforme Bauten und Anlagen in unmittelbarer Hofnähe explizit zulässt und somit mit einer kohärenten Umsetzung der VGL eine künftige Entwicklung der Landwirtschaftsbetriebe nicht verunmöglicht wird. Die durch die Gemeinde Anwil stark reduzierte Umsetzung des VGL ist daher nicht nachvollziehbar. Vielmehr ist festzuhalten, dass auf der siedlungsabgewandten Seite der genannten Gebiete, in 250 bis 280 m Entfernung zur Bauzone (an der Grenze zu den Parzellen Nrn. 1335 und 1337), aus den oben genannten Gründen eben gerade keine Bauten erwünscht sind, weil diese in der bisher unverbauten Landschaft zu liegen kämen.

Es wird festgehalten, dass die Umsetzung der Vorgaben der VGL im Zonenplan Landschaft von Anwil den Anforderungen gemäss KRIP nicht zu genügen mag. Der Gemeinderat wird deshalb aufgefordert, den Zonenplan Landschaft in den Gebieten „Näbe de Förli“, „Eichacher“, „Häsler“, „Obermatt“ und „Chrummacher“ innert drei Jahren zu überarbeiten und die Vorgaben der VGL gemäss KRIP in geeigneter und kohärenter Form umzusetzen. Allfällige Baugesuche innerhalb der Gebiete „Näbe de Förli“, „Eichacher“, „Häsler“, „Obermatt“ und „Chrummacher“ dürfen diese Planung nicht präjudizieren.

1.4 Hecken und Feldgehölze (Zonenplan)

Im Rahmen der nächsten Anpassung der Zonenvorschriften Landschaft sollen alle Hecken, auch diejenigen, welche gemäss kantonalem Programm angepflanzt wurden, im Sinne der Übersicht und Vollständigkeit planerisch dargestellt werden. „Vertrags-Hecken“ sind dabei orientierend einzutragen.

1.5 Fruchtfolgeflächen (Zonenplan)

Am 13. November 2014 hat der Landrat die Landratsvorlage betreffend Anpassung 2011 zum KRIP beschlossen und damit auch die neuen Fruchtfolgeflächen sowie das Objektblatt L2.2 festgesetzt. Im Zonenplan werden im orientierenden Planinhalt jedoch noch die Fruchtfolgeflächen gemäss KRIP vom September 2010 dargestellt. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass die Fruchtfolgeflächen gemäss aktuellem KRIP massgebend sind, unabhängig der Darstellung im kommunalen Zonenplan.

1.6 Anhang „Naturschutzzonen“ zu Art. 9 Zonenreglement

Der erste Satz wird in dem Sinne präzisiert, dass sich die genannte Grundeigentumsverbindlichkeit des Anhangs auf die jeweiligen Schutzziele sowie Schutz- und Pflegemassnahmen bezieht.

Im Übrigen wird empfohlen, eine Kommission einzusetzen, welche sich mit dem Vollzug des Reglements befasst, um die nun geschützten Naturobjekte in ihrem Bestand zu erhalten und in ihrer Qualität zu fördern. Somit kann die Gemeinde in ihrem Zuständigkeitsbereich dem fortschreitenden Verlust an Biodiversität mit geeigneten Massnahmen entgegenwirken.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientuschädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zur Einsprache von [REDACTED] ist Folgendes zu bemerken:

Die Einsprecherinnen sind als Eigentümerinnen der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die

Festlegung einer Naturschutzzone auf der genannten Parzelle. Es wird begehrt, dass die Festlegung „Naturschutzzone“ wieder rückgängig gemacht wird.

Zur Begründung wird im Wesentlichen angeführt, dass kein Grund ersichtlich sei, warum diese Teilfläche eine Naturschutzzone bilden solle, da das Waldnaturschutzgebiet durch eine Strasse abgetrennt sei und ausserdem weitere Grundstücke in diesem Perimeter gar nicht oder nur teilweise betroffen seien.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Naturschutzzone, die die Parzelle Nr. [REDACTED] teilweise überlagert, wurde bereits mit Regierungsratsbeschluss Nr. [REDACTED] mit den damaligen Zonenvorschriften Landschaft genehmigt. Die rechtskräftige Naturschutzzone erstreckt sich teilweise oder vollständig über die Parzellen Nrn. [REDACTED]. Mit dem angrenzenden Wald, der als kantonales Naturschutzgebiet ausgeschieden ist, besteht kein direkter Zusammenhang, handelt es sich doch um unterschiedliche Lebensraumtypen.

Im Rahmen der aktuellen Revision wurde auf Basis des Naturinventars überprüft, ob die rechtskräftige Naturschutzzone auf den Parzellen Nrn. [REDACTED] ihrem Schutzstatus weiterhin gerecht wird. Dabei hat sich gezeigt, dass aufgrund des hohen ökologischen Werts des Schutzobjekts, einer artenreichen Magerwiese, eine Aufhebung der Naturschutzzone nicht opportun ist. Die Beibehaltung der Schutzzone liegt im öffentlichen Interesse, denn artenreiche Magerwiesen gehören zu den seltensten und gefährdetsten Biotopen in der Schweiz. Kleine Magerwiesenflächen von kommunaler Bedeutung sind daher mittels Festlegung einer Naturschutzzone im kommunalen Zonenplan zu schützen, während grössere Flächen durch Bund und Kanton geschützt werden (Kriterien nach dem Inventar der Trockenwiesen- und -weiden der Schweiz, TWW). Gemäss § 10 f. des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) erheben die Gemeinden schützenswerte Naturobjekte, zu denen Magerwiesen zählen, und können sie zum Schutz in Zonenplänen ausscheiden. Mit der Beibehaltung der fraglichen Naturschutzzone stützt sich die Gemeinde Anwil somit auf die kantonale Naturschutzgesetzgebung, was nicht zu beanstanden ist.

Die Einsprecherinnen machen keine überwiegenden privaten Interessen geltend, die gegen eine Beibehaltung der angefochtenen Naturschutzzone sprechen würden. Solche sind auch nicht erkennbar. Es kann damit festgestellt werden, dass die Beibehaltung der Naturschutzzone in Übereinstimmung mit kantonalem Recht steht und keine überwiegenden privaten Interessen für deren Aufhebung sprechen würden. Die Einsprache muss deshalb, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
 2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Anwil am 27. November 2014 beschlossene Revision der Zonenvorschriften Landschaft wird im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Auflage genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Auflage

Der Gemeinderat wird aufgefordert, den Zonenplan Landschaft in den Gebieten „Näbe de Förli“, „Eichacher“, „Häsler“, „Obermatt“ und „Chrummacher“ innert drei Jahren zu überarbeiten und die Vorgaben der Vorranggebiete Landschaft gemäss

kantonalem Richtplan in geeigneter und kohärenter Form umzusetzen. Allfällige Baugesuche innerhalb der Gebiete „Näbe de Förli“, „Eichacher“, „Häsler“, „Obermatt“ und „Chrummacher“ dürfen diese Planung nicht präjudizieren.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 3/ZPL/2/0 (Zonenplan) und 3/ZRL/2/0 (Zonenreglement) versehenen Exemplare des Planes und des Reglementes.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden 3/ZPL/1/0 und 3/ZRL/1/0 inkl. aller Mutationen aufgehoben.
5. 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 bürgerliche 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).
6. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
7. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Anwil, 4469 Anwil
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter