

# Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 3372

vom 23. Oktober 1990

## Gemeinde Kilchberg, Zonenvorschriften Landschaft

A. Die Gemeinde Kilchberg hat an den Einwohnergemeindeversammlungen vom 25. Juli 1989 und 12. Dezember 1989 die Zonenvorschriften Landschaft bestehend aus dem Zonenplan (Nutzungsplan) Landschaft im Massstab 1:5'000 sowie dem Zonenreglement Landschaft mit den Anhängen 1 und 2 beschlossen.

B. Die öffentliche Auflage der an der Einwohnergemeindeversammlung (EGV) vom 25. Juli 1989 beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft fand vom 21. August bis 18. September 1989 statt. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 33 vom 17. August 1989 sowie mittels öffentlichem Aushang bekanntgegeben. Die betroffenen Landeigentümer in der Landwirtschaftszone Kilchberg wurden mit eingeschriebenem Brief vom 11. August 1989 (Postquittung vom 26. August 1989) benachrichtigt.

Während der Auflagefrist hat [REDACTED] mit Schreiben vom 10. September 1989 Einsprache gegen die ausgeschiedene Baumschutzzone auf seiner Parzelle Nr. [REDACTED] erhoben. Der Gemeinderat Kilchberg teilte mit Schreiben vom 13. November 1989 [REDACTED] [REDACTED] die Gutheissung seiner Einsprache mit, indem der Gemeinderat zuhanden der EGV die Aufhebung der Baumschutzzone auf Parz. [REDACTED] beantragen werde.

An der EGV vom 12. Dezember 1989 wurden zwei Anträge zur Aenderung der Zonenvorschriften Landschaft betreffend "Aufhebung der Baumschutzzone" und "Aufhebung der Landschaftsschonzone zugunsten der Landschaftsschutzzone" angenommen. Somit wird die Baumschutzzone nunmehr durch die Landschaftsschutzzone ersetzt.

Die anschliessende Auflage vom 15. Januar 1990 bis 13. Februar 1990 wurde im Amtsblatt Nr. 2 vom 11. Januar 1990 publiziert.

Gemäss Bestätigung der Gemeinde Kilchberg vom 12. April 1990 wurden die von den Aenderungen der Zonenvorschriften Landschaft betroffenen Grundeigentümer auf die erneute Planaufgabe aufmerksam gemacht. Im weiteren wurde bestätigt, dass zu dieser Auflage keine Einsprachen eingegangen sind.

C. Mit Schreiben vom 19. März 1990 ersucht der Gemeinderat Kilchberg um die Genehmigung der Zonenvorschriften Landschaft. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akteninhalte und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

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 Ueberwachung der

verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht in 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.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der Zonenvorschriften Landschaft Kilchberg folgendes ergeben:

### 1. Formell-rechtliche Aspekte

1.1 Gemäss § 9 Absatz 3 der Verordnung zum Regionalplan Landschaft sind die kommunalen Landschaftspläne und die dazugehörigen Bestimmungen (Zonenvorschriften Landschaft) der Bau- und Umweltschutzdirektion zur Vorprüfung einzureichen. In diesem Sinne hatten die kantonalen Fachinstanzen Gelegenheit, zu den Entwürfen der Landschaftsplanung Kilchberg Stellung zu

nehmen. Es kann dazu im einzelnen auf die ausführlichen Prüfungsberichte der Bau- und Umweltschutzdirektion (vormals Bau- und Landschaftsdirektion) vom 19. Februar 1986, 30. Mai 1988 und 22. Mai 1989 verwiesen werden.

1.2 Auch inbezug auf die übrigen formell-rechtlichen Belange sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

## 2. Materiell-rechtliche Aspekte

Die in den Vorprüfungsberichten beanstandeten Unstimmigkeiten sind zum grössten Teil behoben, sodass die Anforderungen an den Regionalplan Landschaft als erfüllt betrachtet werden können. Trotzdem sind zu den vorgelegten Zonenvorschriften Landschaft noch einige Bemerkungen anzubringen.

### a) Zonenplan/Legende

Landschaftsschonzone: Diese wurde zugunsten der Landschaftsschutzzone aufgehoben. Die in der Legende verbliebene Erwähnung wird daher gestrichen.

Zone für öffentliche Anlagen und Werke: Die Abgrenzung zwischen den Zonen 4 und 5 ist nicht ersichtlich und muss nachgeholt werden. Für den mit einer Naturschutzzone überlagerten Teil der Zone 5 fehlen der Beschrieb und die Schutzbestimmungen. Dies ist entweder in Form einer Ergänzung zur Naturschutzzone 15 oder als Beschrieb einer selbständigen Naturschutzzone vorzunehmen.

Überlagerung von Naturschutzonen mit der Landschaftsschutzzone: Die Naturschutzonen 10, 11 und 12 werden gleichzeitig von der Landschaftsschutzzone überlagert. Dieser darstellerische Irrtum wird in dem Sinne behoben, als der Regierungsrat in den erwähnten Gebieten die Naturschutzzone als rechtmässig

erklärt. Die überlagerte Landschaftsschutzzone wird damit hinfällig.

Baugebietsperimeter: Der Baugebietsperimeter im Gebiet Tal/Giessenmatt stimmt nicht mit demjenigen des rechtskräftigen Zonenplanes Siedlung überein. Der Regierungsrat kann dem im Zonenplan Landschaft eingetragenen Baugebietsperimeter nur unter dem Vorbehalt zustimmen, dass der Zonenplan Siedlung innert nützlicher Frist entsprechend angepasst wird.

b) Reglement: Im Sinne einer Präzisierung des Reglementes sind folgende Bemerkungen erforderlich:

§ 3 zum Begriff des "ganzen Gemeindebannes ausserhalb der Bauzonen": Zu verstehen ist das gesamte Gebiet ausserhalb des Baugebietsperimeters gemäss Zonenplan Siedlung.

§ 7 Absatz 1 ist dahingehend auszulegen, als die Zweckbestimmung den Angaben im Zonenplan Landschaft zu entsprechen hat.

§ 9 wie in § 10 Absatz 5 müssen auch bei Naturschutzonen im öffentlichen Waldareal die Schutzziele in die Waldwirtschaftspläne integriert werden.

§ 18 in Absatz 2 wurde die "kann-Formulierung" gewählt. Der Regierungsrat ist jedoch der Auffassung, dass es für den Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft wichtig und dringend ist, in den Gemeinden eine Aufsichts- und Pflegeinstanz einzusetzen. Deshalb wurde im Normalreglement Landschaft auf die "kann-Formulierung" bewusst verzichtet. Der Gemeinderat wird daher ersucht, eine Aufsichts- und Pflegeinstanz einzusetzen.

c) Orientierende Beilagen zu den Zonenvorschriften Landschaft: Anhang 1 und 2 sind unter diesen Beilagen aufgeführt. Die Anhänge sind jedoch Bestandteile der verbindlichen Zonenvorschriften Landschaft, wie dies in den §§ 9 und 13 festgelegt ist.

d) Redaktionelle Bemerkungen

Die Ueberprüfung der Zonenvorschriften Landschaft ergab auch einige redaktionelle Korrekturen im Zonenreglement Landschaft gemäss nachfolgender Auflistung: Seite 1, Ingress und § 5; Seite 2 § 8; Seite 4 §§ 11, 12 und 13. Die Berichtigungen sind in den Reglementsexemplaren grün vermerkt.

### 3. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Fruchtfolgeflächen: Ein Vergleich der von der Gemeinde ausgeschiedenen Flächen mit der Flächenerhebung des Kantons zeigt verschiedene Abweichungen. Flächen, vom Kanton als schattig, felsig und als Obstanlagen bezeichnet und somit nicht als Fruchtfolgeflächen geeignet, wurden von der Gemeinde als solche ausgeschieden. Die Gemeinde wird daher gebeten, die Abweichungen zu den kantonalen Flächenerhebungen zu begründen und flächenmässig auszuweisen.

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Kilchberg am 25. Juli 1989 und 12. Dezember 1989 beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 33/ZPL/1/0 (Zonenplan Landschaft) und 33/ZRL/1/0 (Zonenreglement

Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.

3. Der Gemeinderat wird ersucht, die in Abschnitt II, unter Ziffer 2 a angeführten Punkte im Sinne der Erwägungen und innert nützlicher Frist mittels Mutation zu den Zonenvorschriften Landschaft zu bereinigen.
4. Die Gemeinde wird eingeladen die in Abschnitt II unter Ziffer 2 b angeführten Punkte zu berücksichtigen und die unter Ziffer 3 erwähnten Ergänzungen innert nützlicher Frist vorzunehmen.
5. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Kilchberg, 4496 Kilchberg (2)  
- Dettwiler AG, Ingenieurbüro, Höldeliweg 12,  
4460 Gelterkinden  
- Amt für Landwirtschaft, Parkstrasse 3,  
4402 Frenkendorf  
- Meliorationsamt, Parkstrasse 3,  
4402 Frenkendorf (2)  
- Landeskanzlei (Publikation)  
- Forstamt  
- Amt für Liegenschaftsverkehr  
- Bauinspektorat  
- Amt für Umweltschutz und Energie  
- Amt für Orts- und Regionalplanung (7)  
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

