

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0572

vom 02. Mai 2017

Gemeinde Lampenberg, Zonenvorschriften Landschaft, Gesamtrevision

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Lampenberg hat am 28. Oktober 2015 die Zonenvorschriften Landschaft bestehend aus Plan und Reglement beschlossen. Es handelt sich dabei um die Gesamtrevision mit Anpassung an die geltenden gesetzlichen Vorschriften.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 5. November 2015 bis 4. Dezember 2015 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 45 vom 5. November 2015 und im Gemeindeanzeiger Nr. 21 vom 5. November 2015 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 4. November 2015) benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingereicht worden:

[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte nur zu einem Teilrückzug der Einsprache.

C. Mit Schreiben vom 17. Mai 2016 unterbreitet der Gemeinderat Lampenberg 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 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 (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 4. Juli 2014 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

1.3 Umsetzung Vorranggebiet Landschaft im Gebiet „Egghübel / Räng“

Der Landrat hat für Lampenberg im kantonalen Richtplan einen hohen Anteil an Vorranggebieten Landschaft festgesetzt. Die Vorranggebiete Landschaft dienen der langfristigen Erhaltung von Landschaften oder Landschaftsteilen von besonderer Schönheit, Vielfalt und Eigenart, der Erhaltung von weitgehend unverbauten Landschaftsräumen, der Lebensraumvernetzung sowie der Erhaltung der Wildtierkorridore. Als Ziele hat der Landrat festgelegt, dass ästhetisch hochwertige und kleinräumig gegliederte Landschaften sowie regionaltypische Landschaften zu erhalten und zu fördern sind, grössere zusammenhängende Gebiete ausserhalb der Bauzonen, die weitgehend frei von Bauten und Belastungen sind, erhalten werden sollen und gleichzeitig eine weitere Zerschneidung von naturnahen Lebensräumen und Wildtierkorridoren verhindert werden soll. Gemäss den Planungsanweisungen haben die Gemeinden die Vorranggebiete Landschaft in ihren Zonenvorschriften umzusetzen. Dazu bestehen im Wesentlichen die Möglichkeiten der Festlegung von Landschaftsschutzzonen oder Freihaltezonen.

Die Gemeinde Lampenberg hat das Vorranggebiet Landschaft zu einem grossen Teil Richtplan konform umgesetzt. Im Gebiet „Egghübel / Räng“ südlich der Kantonsstrasse Egg, das ca. 16 ha umfasst, hat die Gemeinde jedoch keine dem Vorranggebiet Landschaft angepasste Zone bzw. Bestimmung festgelegt. Die Gemeinde führt im Planungsbericht an, dass damit die Landschaftsschutzzone im Gebiet „Girholle“ kompensiert werden soll, welches gemäss Richtplan nicht im Vorranggebiet Landschaft liegt. Gemäss Aussage der Gemeinde, sei das Gebiet „Girholle“ für den Landschaftsschutz wertvoller und dadurch schützenswerter als das Gebiet „Egghübel / Räng“. Zudem sei der Gemeinde ein Ermessensspielraum zu lassen. Nur 60 % der Landschaftsschutzzone müssten deckungsgleich mit dem Vorranggebiet Landschaft sein, was eingehalten sei. Die landschaftliche Qualität des Gebiets „Egghübel / Räng“ sei nicht so hoch einzuschätzen wie jene des Gebiets „Girholle“.

Der Regierungsrat hält fest, dass die Nicht-Umsetzung des Vorranggebiets Landschaft im Gebiet „Egghübel / Räng“ ungenügend begründet ist. Im Richtplan ist es in diesem Bereich nicht aufgrund des ökologischen Wertes, sondern aufgrund folgender Eigenschaften im kantonalen Richtplan festgesetzt worden:

- Gemeindeübergreifende Landschaftskammer
- Unverbaute Landschaft
- Sehr schöne Aussichtslage / gute Einsehbarkeit

Diese Werte sind nach wie vor vorhanden und zu erhalten. Das Kompensationsgebiet im Bereich Girholle vermag diesen Wertverlust nicht genügend wettzumachen, dies sowohl quantitativ wie qualitativ.

Im Übrigen weist der Regierungsrat darauf hin, dass das Amt für Raumplanung anlässlich der Vorprüfungsbesprechung vom 23. Juni 2015 die nun vorliegende Beschlussfassung nicht akzeptiert hat, wie im Planungsbericht behauptet, sondern betont hat, dass eine allfällige Nicht-Umsetzung des Richtplans genügend zu begründen ist und die Planung im Genehmigungsverfahren nochmals bei den betroffenen Fachstellen in die Vernehmlassung gegeben wird (s. Aktennotiz der Sitzung vom 14. Juli 2015). Die nun vorliegende Begründung genügt diesen Anforderungen nicht. Die Vernehmlassung bei den zuständigen Fachstellen hat ergeben, dass dem Umgang mit der Richtplanfestsetzung zum Vorranggebiet Landschaft nicht zugestimmt werden kann. Der Regierungsrat genehmigt deshalb die Festlegung im Gebiet „Egghübel / Räng“ südlich der Kantonsstrasse nicht (Landwirtschaftszone mit fehlender Überlagerung von Landschaftsschutzzone bzw. Freihaltezone). Im markierten Gebiet gelten weiterhin die Zonenvorschriften Landschaft vom 6. Juni 1989 (Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone). Der Regierungsrat ersucht die Gemeinde Lampenberg, innert nützlicher Frist für das Areal eine dem kantonalen Richtplan entsprechende Festlegung (Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone oder Freihaltezone) zu erlassen.

Bezüglich der Umsetzung des Vorranggebiets Landschaft hält der Regierungsrat zudem fest, dass die im Planungsbericht getätigte Aussage, wonach gemäss gängiger Praxis 60 % der Landschaftsschutzzone mit dem Vorranggebiet Landschaft deckungsgleich sein müssen, nicht korrekt ist. Diese nicht korrekte Aussage hat sich an mehreren Stellen in den Unterlagen eingeschlichen. Sie darf keinesfalls als Grundsatz für weitere Planungen angewendet werden. Gemäss kantonalen Praxis muss die räumliche Überlagerung zwischen dem Vorranggebiet Landschaft und den entsprechenden kommunalen Schutzzeiten mindestens ca. 80 % betragen. Die Fläche des Vorranggebietes soll aber in quantitativer Hinsicht im Zonenplan umgesetzt werden. Die Abweichungen zum Kantonalen Richtplan sind im Planungsbericht zu begründen. Zudem ist anzumerken, dass im Gebiet „Egghübel / Räng“, das immerhin ca. 16 ha umfasst, der Kantonale Richtplan nicht einmal minimal umgesetzt wird.

1.4 Ausflugsziel Vordere Obetsmatt

Die Vordere Obetsmatt ist im kantonalen Richtplan als Ausflugsziel im Jura (Objektblatt L4.1) enthalten. Ausflugsziele dienen in erster Linie als Verpflegungsmöglichkeiten in einem Wandergebiet. Sie können Bauten und Anlagen für den Ausflugsbetrieb umfassen. Bauten und Anlagen müssen der Öffentlichkeit offen stehen und einem regionalen Bedarf entsprechen. Voraussetzung für die Bewilligung von Bauten und Anlagen ist die Ausweisung einer Spezialzone gemäss kantonalem Raumplanungs- und Baugesetz. Die Vordere Obetsmatt liegt im Vorranggebiet Landschaft. Gemäss Richtplangrundsatz gelten für die Einpassung der Bauten und Anlagen erhöhte Anforderungen. Gemäss Objektblatt L3.2 sind die Vorranggebiete von neuen Bauten und Anlagen frei zu halten. Daraus ergibt sich, dass die Fläche der Spezialzone und die Bebauung derselben auf ein absolutes Minimum zu beschränken sind.

Für den Kur- und Ferienbetrieb gilt die Bestandesgarantie. Allfällige Erweiterungen und Erneuerungen können via Artikel 24 Raumplanungsgesetz bewilligt werden.

1.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

Gemäss Artikel 17 Absatz 3 Zonenreglement sollen für Aufschüttungen und Abgrabungen Maximalmasse von 3.5 m bzw. 4.5 m festgelegt werden. Terrainveränderungen dieser Grössenordnung sind in den wenigsten Fällen landschaftsverträglich und gut ins gewachsene Terrain einzufügen. Auf eine Massfestlegung ist deshalb zu verzichten. Es genügt die Festlegung, dass sich Aufschüttungen und Abgrabungen gut ins gewachsene Terrain einzufügen haben. Von Artikel 17 Absatz 3 des Zonenreglements Landschaft wird der 4. Satz mit den Maximalmassen und der ganze Absatz 4 gestrichen.

1.6 Aussiedlungsstandort „Ramschtal“

Gemäss Kantonalem Richtplan ist das Gebiet „Ramschtal“, insbesondere auch das Gebiet von Parzelle Nr. 598 als Vorranggebiet Landschaft festgesetzt. Gemäss Objektblatt L3.2 Vorranggebiet Landschaft, Planungsgrundsatz a) ist dieses Gebiet im Grundsatz von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten. Gemäss den Planungsanweisungen haben die Gemeinden die Vorranggebiete Landschaft in ihren Zonenvorschriften umzusetzen. Dazu bestehen im Wesentlichen die Möglichkeiten der Festlegung von Landschaftsschutzzonen oder Freihaltezonen. Die Gemeinde Lampenberg hat diese Planungsanweisung nur für den Westteil der Parzelle umgesetzt. Im Planungsbericht begründet sie dieses Vorgehen damit, dass im Ostteil der Parzelle eine Aussiedlung geplant ist. Der Zonenplan Landschaft enthält jedoch keine entsprechende Festlegung, obwohl gemäss Objektblatt L3.2, Planungsgrundsatz c, Standorte für neue Aussiedlungen im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens festzulegen sind. Zudem fehlen im Planungsbericht der betriebliche Nachweis und das Ausmass der Aussiedlung. Der betriebliche Nachweis ist detailliert darzulegen und vor allem ist auch das Ausmass abzuschätzen (Oekonomie- und Remisegebäude, Wohnhaus). Analog zu anderen Gemeinden ist der Standort festzulegen und textlich zu bestimmen, dass neue betrieblich notwendige zonenkonforme Bauten in der Nähe bestehender Gebäude erstellt werden müssen. Im vorliegenden Fall wären die neuen Gebäude möglichst nahe am Siedlungsrand zu erstellen, wo auf der anderen Strassenseite bereits zwei Gebäude stehen. Vor einer Aussiedlung auf Parzelle Nr. 598 ist der Standort im Nutzungsplanverfahren nach Erbringung der Nachweise zu Bedarf und Betrieb festzulegen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG Keine Bemerkungen.

3. Im Sinne des rechtlichen Gehörs wurde die Gemeinde Lampenberg mit Schreiben vom 1. September 2016 bzw. 10. November 2016 (Rektifikat) über die vorgesehenen Nichtgenehmigungen informiert. Mit Schreiben vom 16. November 2016 hat der Gemeinderat dazu Stellung genommen.

3.1 Umsetzung Vorranggebiet Landschaft im Gebiet „Egghübel / Räng“

Der Gemeinderat bestreitet in seiner Stellungnahme nicht, dass es sich beim Gebiet „Egghübel / Räng“ um eine unverbaute Landschaft mit schöner Aussicht und guter Einsehbarkeit handelt. Hingegen weise das Gebiet keine Werte auf, welche dafür die Festlegung einer Landschaftsschutzzone rechtfertige. Bei diesem Gebiet könne in keiner Weise von einer gebietstypischen, ökologisch wertvollen und ästhetisch reichhaltigen Landschaft die Rede sein. Einzig und allein der Wert als unverbaute Landschaft mit schöner Aussicht könne geltend gemacht werden. Gemäss Richtplan sei die Freihaltung von Bauten und Anlagen in den Zonenvorschriften Landschaft umzusetzen. Dies sei mit der Vorschrift im Zonenreglement Landschaft geschehen und gewährleistet, da gemäss Artikel 17 Zonenreglement Landschaft für neue Bauten und Anlagen Standorte in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Bauten und Anlagen zu bevorzugen seien. Daraus leitet der Gemeinderat ab, dass im Gebiet „Egghübel / Räng“ - weil bestehende Bauten fehlten - eine Bebauung nicht möglich und die Freihaltung des Gebiets vollumfänglich gewährleistet sei. Dem hält der Regierungsrat entgegen, dass die Bestimmung von Artikel 17 Zonenreglement Landschaft keineswegs Bauten verbietet, die nicht in unmittelbarer Nähe bestehender Bauten erstellt werden sollen. „Bevorzugen“ bedeutet gemäss Duden, eine Sache besser als eine andere zu behandeln. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, als Standort einer neuen Baute einen zu wählen, wo bereits eine Baute steht. Wo keine steht, kann ein Gebäude aber frei platziert werden. Eine Neubaute hat sich lediglich harmonisch ins Landschaftsbild einzufügen. Artikel 17 Zonenreglement Landschaft bezieht sich auf die ganze Landwirtschaftszone der Gemeinde Lampenberg und berücksichtigt die spezifischen Richtplanvorgaben für Vorranggebiete Landschaft in keiner Weise. Diese Vorgabe würde dann erfüllt, wenn das Gebiet der überlagernden Landschaftsschutzzone zugewiesen oder wenn für das Gebiet „Egghübel / Räng“ eine Freihaltezone festgelegt würde. Der Regierungsrat hält deshalb am Nichtgenehmigungsentscheid fest.

3.2 Ausflugsziel Obetsmatt

Für die Betreiber der Obetsmatt und die Gemeinde ist es wichtig, dass der seit 1900 bestehende Kur- und Ferienbetrieb weiterhin bestehen bleiben kann. Sie wünschen deshalb, dass der Begriff „Kur- und Ferienbetrieb“ aus dem Reglement nicht gestrichen wird, insbesondere weil vorgesehen ist, in naher Zukunft Renovationen zu tätigen. Der Gemeinderat beantragt, nach Rücksprache mit der Grundeigentümerschaft der Obetsmatt, in Artikel 8 Absatz 2 des Zonenreglements Landschaft den Begriff „Neubauten“ zu streichen. Der Regierungsrat hält dem entgegen, dass für den Ausflugs- und Gastwirtschaftsbetrieb, aber auch für den Kur- und Ferienbetrieb, durchaus Neubauten möglich bleiben sollten, sei es als Restaurant-Ersatz bei der Funktion „Ausflugsziel“ oder auch – beim Kur- und Ferienbetrieb – bei Erweiterungen im Rahmen der Bestandesgarantie. Der Regierungsrat hält jedoch fest, dass der bestehende Kur- und Ferienbetrieb lediglich Bestandesgarantie hat und allfällige Erweiterungen und Erneuerungen im Rahmen von Artikel 24 Raumplanungsgesetz erfolgen können. Der Regierungsrat verzichtet auf die zunächst in Aussicht gestellte Nichtgenehmigung der Begriffe „Kur- und Ferienbetrieb“ im Zonenreglement Siedlung.

3.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass der vierte Satz des Absatzes 3 sowie der gesamte Absatz 4 von Artikel 17 des Zonenreglements Landschaft vom Regierungsrat nicht genehmigt werden.

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 Gesetz über die Enteignung (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 Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung 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/der Grundeigentümerin/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 Absatz 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1

[REDACTED] ist gemäss § 22 Absatz 2 des Gesetzes über den [REDACTED] zur Einsprache berechtigt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Nichtberücksichtigung der Vorgaben von Objektblatt L3.2 (Vorranggebiet Landschaft) des kantonalen Richtplans im Gebiet „Egghübel / Räng“. Die Einsprache zum Gebiet „Ramschtal“ [REDACTED] zurückgezogen.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Die Nichtfestlegung einer Landschaftsschutzzone im Gebiet „Egghübel / Räng“ sei abzulehnen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Das Gebiet läge gemäss kantonalem Richtplan in einem Vorranggebiet Landschaft. Die Gemeinde verzichte jedoch aus folgenden Gründen auf die Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone:

Im Gebiet „Egghübel / Räng“ werde infolge Kompensation der Landschaftsschutzzone im Gebiet „Girholle“ auf die Festlegung einer überlagernden Landschaftsschutzzone verzichtet. Die Begründung überzeuge nicht. Das Gebiet „Egghübel / Räng“ umfasse 16.3 ha und sei frei von Bauten. Im alten noch rechtsgültigen Zonenplan Landschaft sei das Gebiet von Landschaftsschutzzone überlagert. Das Gebiet grenze zudem an Landschaftsschutzzone der Gemeinde Niederdorf. Das Kompensationsgebiet „Girholle“ betrage nur 7.9 ha. Der Verzicht auf die Ausscheidung von Landschaftsschutzonen in grossem Umfang könne aus landschaftsschützerischer Sicht nicht geduldet werden. Im Gebiet „Egghübel / Räng“ sei der Schutz der unverbauten Landschaft mit der Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone zu gewährleisten, unabhängig von der ökologischen Qualität des Gebietes.

Der Regierungsrat nimmt zu den Einsprachepunkten wie folgt Stellung:

Gemäss den Ziffern 1.3 und 3.1 genehmigt der Regierungsrat die Festlegungen im Gebiet „Egghübel / Räng“ nicht und fordert die Gemeinde Lampenberg auf, eine dem Kantonalen Richtplan entsprechende Festlegung zu treffen. Damit wird die Einsprache der [REDACTED] gegenstandslos und kann abgeschrieben werden.

2. **Beschlüsse**

1. Die Einsprache der [REDACTED] wird als gegenstandslos abgeschrieben.
2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Lampenberg am 28. Oktober 2015 beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen und Auflage genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.

Ausnahmen:

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung (Buchstabe a)) zurückgewiesen werden (im Plan rot markiert):

- a) Festlegungen im Gebiet „Egghübel / Räng“ (mit Ausnahme der Naturschutzzone N4 und N6). Betroffene Parzellen: Nr. 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 846, 847, 848 und 849. Auf diesen Parzellen gelten weiterhin die Zonenvorschriften Landschaft vom 6. Juni 1989 (Landwirtschaftszone mit überlagerter Landschaftsschutzzone).
- b) In Artikel 17 Absatz 3 des Zonenreglements Landschaft der 4. Satz mit den Maximalmassen und den ganzen Absatz 4

Auflage:

Die Zonenvorschriften für das Gebiet „Egghübel / Räng“ sind in nächster Zeit gemäss den Planungsanweisungen von Objektblatt L3.2 (Vorranggebiet Landschaft) des Kantonalen Richtplans zu überarbeiten.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 35/ZPL/2/0 (Zonenplan Landschaft) sowie 35/ZRL/2/0 und 35/LES/2/1 (Zonenreglement Landschaft und Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Zonenvorschriften Landschaft (Inventar-Nrn. 35/ZPL/1/0 und 35/ZRL/1/0; RRB-Nr. 1756 vom 6. Juni 1989) inkl. aller Mutationen aufgehoben. Ausgenommen vom Aufhebungsbeschluss sind die Parzellen Nr. 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 846, 847, 848 und 849.
5. Der Gemeinderat wird ersucht, die von den Ausnahmen in Ziffer 2 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 3 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.
6. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des RPG liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bauerliche Bodenrecht (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).
7. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
8. 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.

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]

(alle eingeschrieben)

- Raumplanung Holzemer GmbH, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- VGD, Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain
- VGD, Amt für Wald
- BUD, Bereich Immobilien
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- BUD, Bereich Umwelt und Energie
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter