

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 3060

vom 1. Oktober 1991

Gemeinde Maisprach, Zonenvorschriften "Landschaft"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Maisprach hat am 30. März 1990 die Zonenvorschriften "Landschaft", bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement "Landschaft", beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 20. April bis 19. Mai 1990 statt. Sie wurde durch Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 15 vom 12. April 1990 sowie im Bezirksanzeiger vom 13. April 1990 den Einwohnern bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 4. April 1990 (Postquittung) benachrichtigt. Innert der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

1. Erbgemeinschaft [REDACTED] [REDACTED] vertreten durch [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
2. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

C. In der Folge hat die Gemeindeversammlung die Korrektur des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 30. März 1990 in bezug auf die Einsprache 1 vorgenommen. Die Gemeindeversammlung vom 7. Dezember 1990 beschloss eine Mutation, mit der die Parzelle Nr. [REDACTED] nicht den Naturschutzzonen 16 und 17 zugewiesen wird. Die öffentliche Planaufgabe der Zonenplanmutation hat vom 4. Januar 1991 bis 2. Februar 1991 stattgefunden. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 1 vom 4. Januar 1991 und im Bezirksanzeiger vom 28. Dezember 1990 bekanntgegeben. Alle Grundeigentümer

wurden mit eingeschriebenem Brief vom 4. Januar 1991 auf die Planaufgabe hingewiesen.

Innert der Auflagefrist erhob [REDACTED]
[REDACTED], Einsprache.

D. Mit Schreiben vom 13. Mai 1991 unterbreitet der Gemeinderat Maisprach die beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" zum regierungsrätlichen Entscheid und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten 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 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 Prüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 17. März 1989 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.2 In formell-rechtlicher Hinsicht sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.3 Ausflugsziel Bad Maisprach

Bereits im Vorprüfungsbericht wurde die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass das Restaurant Bad Maisprach im Regionalplan Landschaft nicht als " Ausflugsziel im Jura" eingetragen ist. Deshalb lässt sich für das Bad Maisprach eine spezielle planerische Massnahme nicht rechtfertigen. Ausserdem könnte der Regierungsrat einer Spezialzone, ohne die nach § 10 des Zonenreglementes Landschaft keine Erweiterungen möglich wären, nicht zustimmen. Eine solche würde im vorliegenden Fall auch die Zielsetzungen der überlagerten Landschaftsschutzzone beeinträchtigen.

Der Besitzstand ist auch ohne Eintrag im Zonenplan Landschaft in jedem Fall gewährleistet und Erneuerungen, Wiederaufbauten sowie geringfügige Erweiterungen oder Zweckänderungen sind gestützt auf die Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen mit einer Ausnahmegewilligung möglich.

Aufgrund der obgenannten Gründe kann der Regierungsrat das im Zonenplan Landschaft eingetragene Ausflugsziel Bad Maisprach nicht genehmigen. Der entsprechende Eintrag im Zonenplan Landschaft und § 10 des Zonenreglementes Landschaft werden rot gestrichen.

1.4 Naturschutzzone 16

Es wird vollumfänglich auf Ziffer 4.2 verwiesen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

2.1 Fruchtfolgeflächen

Nach den Bestimmungen der Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV) sind Fruchtfolgeflächen (FFF) ackerfähiges Kulturland (Artikel 16, Absätze 1 und 2). FFF sind allgemein zu sichern, und - mit Blick auf Zeiten gestörter Nahrungsmittelzufuhr - ist ein Mindestumfang davon dauernd zu erhalten. Gesichert sind diese Flächen, wenn sie durch einen allgemeinverbindlichen Nutzungsplan in einem solchen Zustand bewahrt werden, dass sie bei Bedarf innert nützlicher Frist und ohne aufwendige Vorarbeit unter den Pflug genommen werden können (Artikel 16, Absatz 3 und Artikel 20, Absatz 2 RPV).

Die Gemeinde Maisprach hat auf eine verbindliche Darstellung und Reglementierung der FFF in den Zonenvorschriften Landschaft verzichtet. Sie sind lediglich orientierungshalber im Beilageplan festgehalten.

Aufgrund der vorhandenen kantonalen Erhebungen sollen mit einer Flächensicherung Präjudizien verhindert werden. Dadurch wird die standortbedingte Landwirtschaft nicht eingeschränkt. Bei abweichenden Erhebungsergebnissen zu einem späteren Zeitpunkt können die betreffenden Areale als FFF wieder entlassen werden.

Zu den Ausführungen im Begleitbericht betreffend Fruchtfolgeflächen ist festzuhalten, dass gemäss Artikel 20, Absatz 4 der Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 die Kantone die Aufgabe haben, die Veränderungen bei Lage, Umfang und Qualität der Fruchtfolgeflächen zu verfolgen und diese dem Bundesamt für Raumplanung mindestens alle vier Jahre mitzuteilen. Diese Aufgaben kann der Kanton nur erfüllen, wenn die Fruchtfolgeflächen in den Nutzungsplanungen ausgewiesen werden.

Im übrigen hat der Bundesrat den Entwurf Sachplan Fruchtfolgeflächen dem Kanton zur Anhörung zugestellt. Der Regierungsrat hat mit Schreiben an den Bundesrat vom 11. Dezember 1990 positiv dazu Stellung genommen, so dass demnächst mit der Genehmigung des Sachplanes Fruchtfolgeflächen durch den Bundesrat gerechnet werden kann.

Wie im Vorprüfungsbericht bereits erwähnt und aus den hier aufgeführten Gründen, fordert der Regierungsrat die Gemeinde daher auf, die verbindliche Darstellung der FFF mit gleichzeitiger Anpassung des Zonenreglementes Landschaft gemäss dem kantonalen Normalreglement als Mutation der Zonenvorschriften Landschaft innert nützlicher Frist vorzunehmen.

In bezug auf die Differenzen zwischen den FFF gemäss kommunalem Beilageplan und denjenigen nach kantonalem Inventar wird die Gemeinde gebeten, die Abweichungen zu begründen und flächenmässig auszuweisen, zwecks Korrektur der kantonalen Erhebungen.

3. Redaktionelle Änderungen

Die Überprüfung der Zonenvorschriften Landschaft ergab auch redaktionelle Korrekturen mit nachfolgender Auflistung und blauem Vermerk in den Unterlagen:

a) Zonenplan/Legende

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

b) Anhang 2

In diesem Anhang sind die vier aufgeführten Positionen von regionaler/kantonomaler Bedeutung, und zuständig ist der Kanton. Diese redaktionelle Ergänzung ist in den Regle-

mentsexemplaren auf den Seiten A2/1 und A2/2 blau vermerkt.

4. Unerledigte Einsprachen

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und die Genehmigung von 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.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, welche sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fallen auch die unterbreiteten Pläne - die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

4.1 Einsprache [REDACTED]

[REDACTED] ist nach [REDACTED] zur Einsprache befugt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich wie folgt gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 30. März 1990:

Als Ausgleich zur Reduktion des im Regionalplan Landschaft enthaltenen Naturschutzgebietes im Bereiche des Sonnenberges seien die folgenden, im Naturschutzinventar der Gemeinde Maisprach enthaltenen Magerstandorte als Naturschutzzone auszuscheiden: Objekt A.03 Bad, Objekt A.04 Sonnenberghof, Objekt A.08 Bick. Eventualiter sei die Ge-

meinde aufzufordern, die genannten Gebiete als Naturschutzzonen auszuscheiden.

Eine Einzonung der obgenannten Magerstandorte sei auch für den Bewirtschafter von Vorteil, weil dadurch eine klare Rechtsgrundlage für die Ausrichtung von Beiträgen für die Bewirtschaftung von Magerstandorten gegeben wäre.

Dazu ist folgendes festzuhalten:

Die in der Einsprache genannten Magerstandorte sind allesamt von kommunaler Bedeutung und im behördenverbindlichen Regionalplan Landschaft nicht enthalten. Es liegt im Ermessensspielraum der Gemeinde, ob sie Gebiete von kommunaler Bedeutung im Zonenplan Landschaft als Naturschutzzonen ausscheiden will. Sie hat auch die Möglichkeit, eine naturnahe Bewirtschaftung solcher Flächen mit privat-rechtlichen Verträgen zu gewährleisten. Im Begleitbericht für die Genehmigung wird dieses Vorgehen von der Gemeinde auch in Aussicht gestellt. Für die Ausrichtung von Beiträgen ist dabei die Schutzwürdigkeit und nicht der Eintrag im Zonenplan massgebend.

Zur Reduktion des im Regionalplan Landschaft enthaltenen Naturschutzgebietes sei bemerkt, dass diese in Absprache mit der Abteilung Natur- und Landschaftsschutz erfolgte. Aufgrund des heutigen Pflanzenbestandes drängt sich eine Einzonung des Waldes im nordöstlichen Gebiet des Sonnenberges in eine Naturschutzzone nicht mehr auf.

Die Einsprache muss daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

4.2 Einsprache

[REDACTED]

[REDACTED]

■■■■■ ist nach § ■■■■■ zur Einsprache befugt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Die Einsprache richtet sich gegen den von der Gemeindeversammlung am 7. Dezember 1990 gefassten Beschluss, einen Teil der Parzelle Nr. ■■■ nicht der Naturschutzzone 16 zuzuweisen. Es sei nicht einzusehen, warum der auf Parzelle Nr. ■■■ liegende Teil des sehr wertvollen Feldgehölzes -und damit eine einzelne Parzelle - nicht der Naturschutzzone 16 zugewiesen werde. Hecken seien zudem bundesrechtlich geschützt. Der Schutz des sehr wertvollen Feldgehölzes im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung sei eine sinnvolle Ergänzung, zumal gemäss Reglement auch ein 2-3m breiter Saum in den Schutzperimeter einbezogen werde.

Zur Einsprache nimmt der Regierungsrat wie folgt Stellung:

In der Naturschutzzone 16 befindet sich zwischen steilen Felsentreppen ein artenreiches Gehölz, das sich über 4 Parzellen erstreckt. Die Bedeutung des Biotops ist gemäss Anhang zum Zonenreglement "kommunal, sehr wertvoll".

Aufgrund der Einsprache der ■■■■■ ■■■■■ wurde die Parzelle Nr. ■■■ durch den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 7. Dezember 1990 nicht der Naturschutzzone 16 zugewiesen. Aus dem Briefwechsel zwischen Gemeinderat und der Einsprecherin geht hervor, dass diese Mutation aufgrund von Entschädigungsforderungen der Grundeigentümer der Gemeindeversammlung vorgelegt wurde. Obwohl die drei anderen Parzellen, welche auch in der Naturschutzzone 16 liegen, von ihrer Exposition und Vegetation her objektiv gesehen der Parzelle Nr. ■■■ gleichgestellt werden müssen, wurden sie in der Naturschutzzone belassen. Sachliche Gründe für die ungleiche Behandlung liegen keine vor.

Wie unter Abschnitt I.b) erwähnt, hat der Regierungsrat u.a. darüber zu wachen, dass die verfassungsmässigen Grundrechte - und darunter fällt auch die Rechtsgleichheit - eingehalten werden. Da sich der [REDACTED]

[REDACTED] angefochtene Beschluss nicht auf ernsthafte sachliche Gründe stützt, verstösst er nach Ansicht des Regierungsrates gegen den Grundsatz der Rechtsgleichheit und dem sich daraus ergebenden Verbot der Willkür.

Ausserdem erachtet es der Regierungsrat auch nicht als zweckmässig, eine Naturschutzzone auf diese Art und Weise zu zerstückeln.

Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass Hecken gemäss Art. 18 Absatz 1 lit.g des Jagdgesetzes ohnehin bundesrechtlich geschützt sind. Eine Zuweisung des sehr wertvollen Gehölzes in eine Naturschutzzone mit der Festlegung von geeigneten Pflegemassnahmen ist nach Meinung des Regierungsrates sinnvoll und stellt keine unzumutbaren Auflagen für den Eigentümer dar. Eine landwirtschaftliche Nutzung dieser Fläche käme aufgrund des steilen Geländes und der Felsen ohnehin nicht in Frage.

Die Einsprache des Bundes für Naturschutz Baselland wird aufgrund der obgenannten Gründe gutgeheissen. Die Gemeinde wird aufgefordert, das Feldgehölz auf Parzelle Nr. [REDACTED] der Naturschutzzone 16 zuzuweisen.

://: 1. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugegesetzes vom 15. Juni 1967 werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Maisprach am 30. März 1990 beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft und die am 7. Dezember 1990 beschlossene Mutation im Sinne der Erwägungen und mit nachstehend genannten Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen:

Nicht genehmigt werden

a) das im Zonenplan Landschaft eingetragene Ausflugsziel Bad Maisprach. Der entsprechende Eintrag im Zonenplan Landschaft und § 10 des Zonenreglementes Landschaft werden rot gestrichen.

b) die von der Gemeindeversammlung am 7. Dezember 1990 beschlossene Mutation betreffend Nichteinzonung des Feldgehölzes auf Parzelle Nr. [REDACTED] in die Naturschutzzone 16.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 42/ZPL/1/0 (Zonenplan Landschaft) und 42/ZRL/1/0 (Zonenreglement Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.

3. Der Gemeinderat wird ersucht, die gemäss Abschnitt II, zu den Ziffern 2. und 4.2 angeführten Punkte im Sinne der Erwägungen und innert nützlicher Frist mit einer Mutation der Zonenvorschriften Landschaft zu bereinigen.

4. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
(eingeschrieben)
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] (eingeschrieben)

- Gemeinderat Maisprach, 4434 Maisprach(2)
- 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 (9)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'H. H. H. H.', written in a cursive style.