

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2273

vom 1. Oktober 1985

Gemeinde Schönenbuch, Zonenvorschriften und Strassennetzplan Landschaft, Aenderungen des Zonen- und des Strassennetzplanes Siedlung, Bachbaulinien- und Uferschutzzonenplan "Lörzbach und Kappelgraben" sowie Heckenschutz- und Baulinienplan "Baselstrasse, Pfeiffensackweg-Bannstrasse"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Schönenbuch hat am 24. Februar 1984 folgende Pläne und Reglemente beschlossen:

- Zonenvorschriften Landschaft, bestehend aus dem Zonenplan Landschaft 1:2000 und dem Zonenreglement Landschaft;
- Strassennetzplan Landschaft 1:2000 mit den dazugehörigen Reglementsbestimmungen;
- Aenderungen des Zonenplanes Siedlung 1:2000;
- Aenderungen des Strassennetzplanes 1:2000;
- Bachbaulinien- und Uferschutzzonenplan "Lörzbach und Kappelgraben" 1:500 sowie
- Heckenschutz- und Baulinienplan "Baselstrasse, Pfeiffensackweg-Bannstrasse" 1:500.

B. Das öffentliche Auflageverfahren ist vom 12. März bis 10. April 1984 durchgeführt worden. Dessen Bekanntmachung erfolgte im Kantonalen Amtsblatt sowie mittels Zirkular an alle Haushaltungen und durch eingeschriebenen Brief an die auswärtswohnenden Grundeigentümer.

Innert der Auflagefrist haben Einsprache erhoben:

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

In der Folge hat der Gemeinderat Schönenbuch die gesetzlich vorgeschriebenen Einigungsverhandlungen durchgeführt, worauf die unter den Ziffern 9, 10 und 11 aufgeführten Beschwerdeführer ihre Einsprache teilweise zurückgezogen haben. Die übrigen Einsprecher hielten jedoch vollumfänglich an ihren Begehren fest.

C. Mit Schreiben vom 21. August 1984 ersucht der Gemeinderat Schönenbuch um die regierungsrätliche Genehmigung der vorgelegten Pläne und Reglemente sowie um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Für Einzelheiten wird auf den Akteninhalt und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese erwachsen jedoch erst mit der regierungsrätlichen Genehmigung in Rechtskraft (§ 3 Absatz 2 BauG, § 9 Absatz 4 der Verordnung über den Regionalplan Landschaft). Die der

Genehmigung vorausgehende Prüfung beschränkt sich dabei gemäss § 3 Absatz 2 BauG auf die Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Mit anderen Worten, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. Dabei sind folgende Hauptaspekte zu beachten:

- o Die Einhaltung der Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen.
- o Die Berücksichtigung der kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken. Zentrale Bedeutung kommt dabei der Ueberwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit etc.) zu.
- o Die auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kanton selbständig anwendbaren Ziele und Planungsgrundsätze nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, Artikel 1 und 3).

II.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Prüfung der Erlasse folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 In formell-rechtlicher Hinsicht sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

1.2 Materiell-rechtliche Prüfung

Die vorliegenden Bauvorschriften stützen sich auf § 4 BauG, wonach die Gemeinden u.a. ermächtigt sind, Zonenpläne, Baulinienpläne und Strassennetzpläne sowie die dazugehörigen Reglementsbestimmungen zu erlassen.

Die Landschaftspläne und die dazugehörenden Bestimmungen (Zonenvorschriften Landschaft) der Gemeinden sind gemäss § 9 Absatz 3 der Verordnung zum Regionalplan Landschaft der Bau- und Landwirtschaftsdirektion zur Vorprüfung einzureichen. In Beachtung dieser gesetzlichen Anforderung sind sowohl die Zonenvorschriften Landschaft als auch die entsprechenden Anpassungen im Siedlungsbereich rechtzeitig dem Kanton zu einer ersten Vorprüfung unterbreitet worden. Mit Bericht vom 27. Juni 1983 hat die Bau- und Landwirtschaftsdirektion auf Antrag des Amtes für Orts- und Regionalplanung ausführlich dazu Stellung genommen.

Die Prüfung der nun zur Genehmigung vorliegenden Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 24. Februar 1984 hat ergeben, dass die meisten der im Vorprüfungsverfahren aufgezeigten Konflikte gelöst werden konnten. Dennoch verbleiben verschiedene Problemkreise, auf die, insbesondere auch im Zusammenhang mit den unerledigten Einsprachen (siehe Abschnitt III), näher einzutreten ist. Dabei kommt der Regierungsrat zur Feststellung, dass einige dieser Konfliktsituationen hätten vermieden werden können, wenn eine weitere Vorprüfung beim Kanton durchgeführt worden wäre.

1.2.1 Paragraph 9 Absatz 3 des Zonenreglementes Landschaft (ZRL) legt u.a. fest, dass der Gemeinderat nicht befugt ist, Anträge an den Regierungsrat für Ausnahmegewilligungen gemäss § 11 Absatz 3 BauG für nicht standortbedingte Landwirtschaftsbetriebe zu stellen. Dazu drängt sich eine Präzisierung auf:

Laut § 11 Absatz 3 BauG kann eine Ausnahmegewilligung für nichtlandwirtschaftliche Bauten im Landwirtschaftsgebiet nur erteilt werden, sofern unter anderem ein Antrag der betroffenen Gemeinde vorliegt. In seiner Entscheidung vom 19. November 1975 hat sich das kantonale Verwaltungsgericht speziell mit der Tragweite des Begriffes "auf Antrag der Gemeinde" befasst. Dabei kam das Gericht zum Schluss,

dass "auf Antrag" nur bedeuten könne, vor Erteilen einer Ausnahmegewilligung habe der Regierungsrat der betroffenen Gemeinde Gelegenheit zur Stellungnahme einzuräumen. Der Regierungsrat sei indessen an diese Stellungnahme nicht derart gebunden, dass er bei Fehlen eines positiven Antrages der Gemeinde die Ausnahmegewilligung nicht erteilen dürfte. Vielmehr bilde der Antrag der Gemeinde nur einen von mehreren Punkten, welche der Regierungsrat vor Erteilen der Ausnahmegewilligung zu prüfen habe. Dieses Ergebnis entspreche durchaus der Logik, könne es doch nie die Meinung des Gesetzgebers gewesen sein, den Gemeinden das Recht einzuräumen, abschliessend zu entscheiden, ob in ihrem Gemeindebann eine Ausnahme im Sinne von § 11 Absatz 3 BauG erteilt werden dürfe oder nicht. Im Lichte dieser Rechtsprechung ist somit zu beachten, dass § 9 Absatz 3 ZRL keine Gewähr bietet, die Erteilung einer Ausnahmegewilligung durch den Regierungsrat für nichtlandwirtschaftliche Bauten zu verhindern. In diesem Sinne ist auch die unter § 21 ZRL angeführte Ausnahmeregelung für das Landwirtschaftsgebiet zu beurteilen.

1.2.2 Sofern Baulinien nichts anderes vorsehen, gelten für Bauten die festgelegten gesetzlichen Minimalabstände (BauG §§ 85, 98, 100, 101, VVO §§ 16,17). Eine lediglich verbale Abstandsregelung gemäss § 10 Absatz 2 ZRL - wonach im Landwirtschaftsgebiet jegliche Bauten einen Abstand von 40 m zum Baugebietsperimeter einhalten müssen - lässt das Baugesetz nicht zu. Dem Regierungsrat ist es deshalb nicht möglich, § 10 Absatz 2 ZRL zu genehmigen. Die von der Gemeinde angestrebte Abstandsregelung lässt sich aber dennoch rechtskonform lösen, indem entweder eine Baulinie im Abstand von 40 m ab Baugebietsperimeter festgelegt oder auf eine Breite von 40 m eine Grünzone im Sinne von § 22 BauG ausgeschieden wird. Speziell zu beachten ist dabei die Situation im Bereich des Mördergrabens (Waldabstand) und der Kappelmatt (Bauernhof).

1.2.3 Entlang dem Kappelgraben und dem Lörzbach sind Baulinien von 15 m bzw. 25 m festgelegt. Gemäss § 18 Absatz 3 ZRL sollen diese Baulinien jedoch keine Gültigkeit haben für die Erstellung von Bienenhäuschen. Diese Regelung ist problematisch. Gemäss § 86 Absatz 3 BauG ist es zwar möglich, für Bauten über und unter der Erde sowie für die einzelnen Stockwerke besondere, voneinander abweichende Baulinien festzulegen. Hingegen ist es nach Gesetz nicht zulässig, für einzelne Nutzungsarten eine Sonderregelung im Sinne von § 18 Absatz 3 ZRL zu treffen. Gestützt auf bisher ergangene Entscheide ist es andererseits möglich, mobile Leichtbauten wie Bienenhäuschen von den geltenden Abstandsnormen zu befreien. Der Passus "Bienenhäuser fallen nicht unter diese Bestimmung" (§ 18 Absatz 3 ZRL) kann deshalb nur im Sinne dieser Präzisierung genehmigt werden.

1.2.4 Nach § 19 Absatz 1 ZRL sind Einfriedigungen im Landwirtschaftsgebiet bewilligungspflichtig. Präzisierend ist dazu festzuhalten, dass - gestützt auf § 18 Absatz 1 lit. c BauG auch Einfriedigungen an Kantonsstrassen bewilligungspflichtig sind (Baubewilligung).

1.2.5 Gestützt auf Artikel 3 der Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei sowie Artikel 699 ZGB ist zu § 19 Absatz 2 ZRL im Sinne einer Präzisierung festzuhalten, dass nicht nur die freie Durchsicht, sondern auch der freie Zugang zum Allschwilerwald gewährleistet sein muss.

1.3 Redaktionelle Bemerkungen/Empfehlungen

1.3.1 Die Ueberprüfung des ZRL ergab u.a. auch einige geringfügige redaktionelle Korrekturen (§§ 1, 13, 15, 17). Die Berichtigungen sind in den Reglementsexemplaren grün vermerkt.

1.3.2 Verschiedene Gemeinden befassen sich zur Zeit mit der Erstellung von Kompostierungsanlagen (Grossanlagen für Abfälle aus Garten, Feld und Wald). Solche Anlagen werden seitens des Kantons grundsätzlich begrüsst, sofern hiefür in der Gemeinde ein geeigneter Standort gefunden werden kann. Sollte die Gemeinde Schönenbuch ebenfalls an der Erstellung einer solchen Kompostierungsanlage interessiert sein, wird der Gemeinderat eingeladen, rechtzeitig mit der Bau- und Landwirtschaftsdirektion Kontakt aufzunehmen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

2.1 Nutzungszonen ausserhalb des Siedlungsgebietes

Artikel 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) verpflichtet Bund, Kantone und Gemeinden, dafür zu sorgen, dass der Boden haushälterisch genutzt wird. Dies zu Recht, ist doch der Boden unvermehrbares Gut. Dennoch nehmen die bodenverändernden Nutzungen (land- und forstwirtschaftsfremde Bautätigkeiten) zu Lasten der bodenerhaltenden Nutzungen (Land- und Forstwirtschaft) weiterhin zu. In diesem Zusammenhang ein spezielles Problem bildet die Erhaltung von genügend Flächen ackerfähigen Kulturlandes zur Sicherstellung der Versorgungsbasis des Landes. Um einen minimalen Fruchtwechsel (Kunstwiesen in Rotation mit offener Ackerfläche) zu gewährleisten, müssen gesamtschweizerisch mindestens 450'000 ha Fruchtfolgeflächen zur Verfügung stehen, hievon im Kanton Basel-Landschaft 9'460 ha.

Aufgrund dieser Problematik ist der Regierungsrat verpflichtet, land- und forstwirtschaftsfremde Nutzungsansprüche ausserhalb des Baugebietes besonders sorgfältig zu prüfen und nur dann zu genehmigen, wenn hiefür ein überwiegendes, öffentliches Interesse geltend gemacht, bzw. ein zwingendes Bedürfnis nachgewiesen werden kann.

2.1.1 Zone OeW "Schule und Sport"

Wie die Bau- und Landwirtschaftsdirektion in ihrem Vorprüfungsbericht vom 27. Juni 1983 festgestellt hat, sind die

heute erforderlichen Arealflächen für Schule und Sport bereits vorhanden. Unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung in Schönenbuch drängt sich aber auch für die nächsten, planerisch massgebenden 15 Jahre eine Bereitstellung von zusätzlichem Schul- und Sportareal in diesem Ausmass (ca. 33'700 m²) nicht auf. Sachlich lässt sich somit die Aufrechterhaltung dieser OeW-Zone nicht rechtfertigen. Aus formell-rechtlichen Gründen sieht aber der Regierungsrat von einer Nichtgenehmigung ab. Die Gemeinde wird jedoch angehalten, diese Zonenausscheidung in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Fachstellen nochmals zu überprüfen. Ergänzend sei in diesem Zusammenhang auch auf die Ausführungen unter Ziffer 2.2.1 verwiesen.

2.1.2 Zone OeW "Friedhof"

Der bestehende Friedhof von Schönenbuch umfasst ein Areal von rund 900 m² und bietet Platz für maximal 130 Grabfelder, wovon momentan ca. 70 belegt sind. Es ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zeit dieses Areal den Bedürfnissen nicht mehr zu genügen vermag, zumal das an die Friedhofanlage angrenzende Land zum Teil bereits überbaut ist und damit an diesem Standort praktisch keine Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Im Rahmen der Landschaftsplanung hat deshalb die Gemeinde richtigerweise verschiedene Alternativen für eine neue Friedhofanlage geprüft und sich dann für den Standort Pfeiffensack entschieden. Der Regierungsrat erachtet diesen Standort grundsätzlich als vertretbar. Problematisch erscheint jedoch - wie bereits im Vorprüfungsbericht der Bau- und Landwirtschaftsdirektion vermerkt - die unmittelbare Nachbarschaft mit einer Sportanlage. Diesem Aspekt sollte aus Pietätsgründen bei der Projektierung der Friedhofanlage besondere Beachtung geschenkt werden.

Der Flächenbedarf für ein Friedhofareal beruht im wesentlichen auf Einflussgrössen wie: Einwohnerentwicklung, Sterbeziffer, Altersstruktur, Grabgrössen, Ruhefrist, bauliche Anlagen, Wegnetz etc. Der Regierungsrat hat aufgrund der

obenerwähnten Kriterien die vorliegende Arealausscheidung näher überprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass für eine, auf die zukünftigen Bedürfnisse ausgerichtete Friedhofneuanlage lediglich ein Areal von max. 3'800 m² erforderlich wäre und dies, ohne Berücksichtigung einer weiteren Nutzung des bestehenden Friedhofes. Ein Vergleich mit abgeschlossenen Friedhofplanungen in anderen Gemeinden bestätigte den ermittelten Flächenbedarf. Daraus ergibt sich, dass das für eine Neuanlage des Friedhofes ausgeschiedene Areal im Bereich der Parzellen 37, 38 und 39 mit rund 9'000 m² weit über dem tatsächlichen Bedarf liegt. Gestützt auf die Ausführungen unter Ziffer 2.1 sieht sich deshalb der Regierungsrat veranlasst, die DeW-Zone im Bereich der Parzelle 39 und der nordwestlichen Hälfte der Parzelle 38 von der Genehmigung auszunehmen.

2.1.3 Spezialzone für Intensiverholung

Der Regionalplan Landschaft weist im Gemeindebann Schönenbuch kein Gebiet für Intensiverholung aus. Dennoch ist die Ausscheidung einer Spezialzone mit der Zweckbestimmung "Spiel und Sport" grundsätzlich auch ausserhalb des Baugebietes zulässig (Baugesetz § 13). Dies setzt jedoch einerseits voraus, dass innerhalb des Baugebietes kein geeignetes Areal für einen solchen Zweck bereitgestellt werden kann. Andererseits darf eine solche Zonenausscheidung aber auch nicht mit den regionalplanerischen Zielsetzungen in Widerspruch stehen.

Wie auch schon im Vorprüfungsbericht der Bau- und Landwirtschaftsdirektion festgehalten worden ist, vermag der Standort der Spezialzone nicht vollends zu überzeugen. Unter Abwägung der Vor- und Nachteile gegenüber möglichen Alternativstandorten kann der Regierungsrat dennoch diesem Standort grundsätzlich zustimmen. Einschränkend ist jedoch festzuhalten, dass auch bei dieser Zonenausscheidung mit einer Arealfläche von rund 12'500 m² der tatsächliche Landbedarf für eine 2-Platz-Tennisanlage massiv überschritten wird.

Eine diesbezügliche Ueberprüfung hat ergeben, dass das Aufschüttungsgelände für eine Tennisanlage im geplanten Ausmass ausreichend wäre. Die Spezialzone für Intensiverholung wird deshalb - gestützt auf die Ausführungen unter Ziffer 2.1 - nur im Ausdehnungsbereich der bestehenden Geländeaufschüttung genehmigt. Bezüglich der Nachbarschaft mit dem Friedhof gelten die Ausführungen unter Ziffer 2.1.2 sinngemäss.

2.2 Schutzzonen

2.2.1 Landschaftsschutzzone

Mit Ausnahme der OeW-Zonen und der Spezialzone wird das gesamte Landwirtschaftsgebiet von Schönenbuch mit Landschaftsschutz überlagert. Diese Schutzmassnahme geht damit wesentlich weiter als dies der Regionalplan Landschaft vorsieht. Gemäss § 9 Absatz 2 der landrätlichen Verordnung zum Regionalplan Landschaft ist jedoch im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung eine weitergehende Schutzaussage durchaus möglich. Der Regierungsrat hat denn auch keine grundsätzlichen Einwendungen gegen diese erweiterte Schutzaussage. Erstaunen muss hingegen die Begründung hiefür, wonach die Vergrösserung der Landschaftsschutzzone im wesentlichen dem Schutz des Baugebietes vor störenden Einflüssen der Landwirtschaft dienen soll. Nach allgemeiner Erkenntnis bezweckt aber demgegenüber die Landschaftsschutzzone vor allem den Schutz und die Erhaltung typischer Landschaftsbilder und Kulturlandschaften. Dennoch kommt der Regierungsrat zur Feststellung, dass diese Ausdehnung des Landschaftsschutzes auch aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten nicht als willkürlich beurteilt werden kann, wenn auch die Aussparung der OeW-Zone "Ob den Bündten" vom Landschaftsschutz diesbezüglich nicht vollends überzeugt.

2.2.2 Aussichtsschutzzone

Der Regionalplan Landschaft markiert im Bereich "Höhe/Hinterterrain" einen Aussichtspunkt. Diese Schutzaussage ist im Zonenplan Landschaft Schönenbuch nicht enthalten. Eine sach-

liche Begründung hierfür macht die Gemeinde nicht geltend. Die Gemeinde wird im Sinne von § 9 Absatz 2 der landrätlichen Verordnung zum Regionalplan Landschaft angehalten, die Zonenvorschriften Landschaft bis Ende 1987 mit Bestimmungen betreffend den Aussichtsschutz zu ergänzen, da nicht auszuschliessen ist, dass auch durch Bauten der traditionellen Landwirtschaft eine Beeinträchtigung des Aussichtsschutzes möglich wäre. Das Bauinspektorat wird angewiesen, in der Zwischenzeit keine Baubewilligungen zu erteilen für Bauvorhaben, die eine Beeinträchtigung des Aussichtspunktes erwarten lassen.

2.3 Gefahrenzone bei Schiessanlagen

Im rechtskräftigen Zonenplan Siedlung ist beim Schiessstand Schönenbuch eine sogenannte "Gefahrenzone bei Schiessanlagen" festgelegt. Bauten in dieser Zone dürfen nur erstellt werden, wenn die Gefahren des Schiessetriebes durch entsprechende bauliche Massnahmen gemäss den eidgenössischen Schiessplatzanweisungen behoben werden können. Im Rahmen der vorliegenden Aenderung des Zonenplanes Siedlung hat die Gemeinde diese Gefahrenzone aufgehoben. Dazu ist festzuhalten, dass die in der Verfügung des Eidgenössischen Militärdepartementes über die Schiessanlagen für das Schiesswesen ausser Dienst (Schiessplatzverfügung vom 6. Mai 1969) festgelegten Gefahrenzonen mit den entsprechenden Sicherheitsmassnahmen (insbesondere Artikel 24 - 30) dennoch weiterhin Gültigkeit haben. Der Gemeinde wird deshalb empfohlen, ihre Plangrundlagen zumindest informationshalber, mit der Darstellung der Gefahrenzonen 1 bis 3 zu ergänzen.

2.4 Naturschutz-Inventar

Die Erhaltung einer vielfältigen, intakten Umwelt ist heute unbestritten ein wichtiges öffentliches Anliegen. Im Raumplanungsgesetz (RPG) wird diese Zielsetzung von der Bedeutung her den Interessen der Landesversorgung bzw. Landesverteidigung gleichgesetzt. Artikel 1 RPG verpflichtet nicht

nur Bund und Kantone, sondern auch die Gemeinden zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Diesbezüglich muss auf dem Gebiete des Naturschutzes festgestellt werden, dass die vom Raumplanungsgesetz gesteckten Ziele bis jetzt nicht in allen Fällen erreicht worden sind. Als eine der wichtigen Ursachen hiefür muss die mangelhafte Grundlagenbeschaffung genannt werden.

Ein wesentliches Element der Planungsgrundlagen bildet das Naturschutz-Inventar. Ein solches liegt jedoch für die Landschaftsplanung Schönenbuch nicht vor. Im Regionalplan Landschaft sind zwar die regional bedeutsamen Naturdenkmäler bereits bezeichnet, doch hat sich gezeigt, dass beim genauen Inventarisieren durch ausgebildete Fachleute immer wieder neue, wertvolle Naturobjekte zum Vorschein kommen.

Das Fehlen von fachlich qualifizierten Naturschutz-Inventaren (durch Biologen mit fundierten Arten- und Naturschutz-Kenntnissen erstellt) war auch Gegenstand der Interpellation Nr. 84/101 im Landrat vom 30. April dieses Jahres. In seiner Antwort hält der Regierungsrat ausdrücklich fest, dass fachlich qualifizierte Naturschutz-Inventare zu den notwendigen Grundlagen einer Landschaftsplanung gehören, und dass er deshalb aufgrund der bisherigen Erfahrungen auch dazu bereit ist, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten geeignete, direkte Vorschriften für die Erstellung solcher Inventare zu erlassen. Um die "Vorschriften-Flut" in Grenzen zu halten, hat der Regierungsrat vorderhand auf den Erlass solcher Vorschriften verzichtet. Der Gemeinderat Schönenbuch wird deshalb eingeladen, auch ohne zwingende Norm, die Erarbeitung eines fachlich qualifizierten Naturschutz-Inventars nachzuholen. In diesem Zusammenhang sei auch auf das Angebot der privaten Naturschutzorganisationen (Bund für Naturschutz Baselland BNBL und Basellandschaftlicher Natur- und Vogelschutzverband BNV) verwiesen, welche bereit sind, unter bestimmten Voraussetzungen einen Teil der Kosten dieses Naturschutz-Inventars zu übernehmen.

2.5 Strassennetzplan Landschaft

Das Bundesgesetz über die Raumplanung legt in Artikel 19 als Voraussetzung für die Realisierung einer bestimmten Nutzung u. a. fest, dass eine hinreichende Zufahrt vorhanden sein muss. Die Erschliessung ist zwar nicht die einzige, aber eine unumgängliche Voraussetzung für das Bauen. Dieser Grundsatz gilt für alle Nutzungszonen, d. h. auch für solche ausserhalb des Baugebietsperimeters.

In diesem Sinne ist der Erlass eines Strassennetzplanes Landschaft grundsätzlich nicht zu beanstanden. In Anbetracht der Schutzwürdigkeit des Landschaftsraumes und den Ausführungen unter Ziffer 2.1.1 betreffend die Zone OeW für Schule und Sport erachtet hingegen der Regierungsrat die Klassierung eines Teils des Mittelfeldweges und des Bodenweges als Erschliessungsstrassen 1. Klasse (mindestens 6 m Breite) als unverhältnismässig. Der Regierungsrat ist deshalb nicht bereit, diese Strassenklassierung zu genehmigen. Die Gemeinde wird angehalten, diese Teile des Strassennetzes neu festzulegen und gleichzeitig auch den im kantonalen Konzept enthaltenen Uferweg entlang dem Lörzbach in den Strassennetzplan Landschaft aufzunehmen. Der Regierungsrat würde es zudem begrüssen, wenn informationshalber auch Hinweise betreffend die markierten Wanderwege und die Reitwege in den Strassennetzplan Landschaft aufgenommen werden könnten.

III.

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und die Genehmigung von solchen Gemeindebeschlüssen 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 Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fallen auch die Zonenpläne sowie die Bau- und Strassenlinienpläne - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Rechts- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

Diese Kontrolle lässt sich nun aber, wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen werden, nicht ohne materielle Begutachtung ausführen. Im Gegensatz zum klassischen Rechtssatz stellt der Plan und die dazugehörenden Vorschriften ein stark konkretisierendes Rechtsinstitut dar. Dabei darf es sich aber nicht um eine Summe zufällig aneinandergereihter Einzelverfügungen handeln, sondern es muss zwischen diesen ein sinnvoller Zusammenhang bestehen mit dem Ziel, die bauliche Entwicklung einer Gemeinde so zu lenken, dass für möglichst alle Bewohner ein angenehmer Lebensraum entsteht. Ob eine Restriktion der Ortsplanung dieser Zielsetzung dient und damit im öffentlichen Interesse liegt, muss mittels planerischer Ueberlegungen geprüft werden. Nach den gleichen Gesichtspunkten ist auch die Verhältnismässigkeit eines Eingriffes in das Privateigentum zu prüfen. Endlich sei auch auf die Forderung nach rechtsgleicher Behandlung hingewiesen, deren Einhaltung beim Plan nur durch die Ueberprüfung der planerischen Zweckmässigkeit nachgewiesen werden kann. Die Beantwortung all dieser Fragen ist nach bundesgerichtlicher Praxis mitentscheidend, ob ein planerischer Eingriff in das Privateigentum vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält.

3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Ver-

bindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in der letztgenannten Bestimmung festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

4. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen ist zu den unerledigten Einsprachen folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Der Einsprecher macht, ergänzt durch die Ausführungen seines Rechtsvertreters [REDACTED] [REDACTED], im wesentlichen geltend, der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 20. Februar 1984 komme einer Rückzonung gleich, da der gesamte Mördergraben und damit auch die Parzelle [REDACTED] seit dem 18. Dezember 1973 (Banngrenzregulierung Schönenbuch/Allschwil) in der Bauzone sei. Gestützt auf den Landratsbeschluss vom 15. Juni 1970 betreffend den Provisorischen Regionalplan Siedlung sowie in Verbindung mit der Banngrenzregulierung Schönenbuch/Allschwil (Regierungsratsbeschluss Nr. 4090 vom 18. Dezember 1973) liege das gesamte Areal des Mördergrabens und damit auch die Parzelle [REDACTED] in der Bauzone.

Mit der von der Gemeindeversammlung vom 20. Februar 1984 beschlossenen Umzonung (Einweisung in die Landwirtschaftszone) sei die 1979 erworbene Parzelle nur noch einen Bruchteil der Erwerbskosten wert. Er habe den Kauf dieser Parzelle getätigt aufgrund der Zonenvorschriften Schönenbuch von 1975 und gestützt auf den Landratsbeschluss betreffend den Provisorischen Regionalplan Siedlung vom 15. Juni 1970, Ziffer 4 (Liste der massgebenden Baugebietsabgrenzungen). Es sei willkürlich, das Gebiet Mördergraben - auf drei Seiten von der Bauzone und auf der vierten Seite von der geplanten Kantonsstrasse umgeben - vom Baugebiet auszuschliessen. Die Rückzonung in Landwirtschaftsgebiet treffe ihn hart, habe er

doch die Parzelle Nr. [REDACTED] für die persönliche Altersvorsorge als Selbständigerwerbender gekauft. In dieser Situation bleibe ihm nichts anderes übrig, als auf dem Rechtswege die Gemeinde Schönenbuch wegen materieller Enteignung zu beklagen.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

a) Die Einwohnergemeindeversammlung von Schönenbuch hat am 16. Februar 1968 die Zonenvorschriften, bestehend aus Zonenplan, Legende, Ergänzungsbestimmungen und kantonalen Zonenreglements-Normalien ZR 1/63 - ZR 9/63, beschlossen. Am 15. Oktober 1968 sind diese Zonenvorschriften vom Regierungsrat genehmigt und damit rechtskräftig geworden. Der für die Baubietsabgrenzung massgebende Zonenplan 1:2000 weist das Areal Mördergraben als Landwirtschaftsgebiet innerhalb des Kanalisationsrayons aus. Der ganze Mördergraben ist jedoch mit einer Rasterung versehen, deren Bedeutung in der Legende mit dem Vermerk: "Soll im Rahmen einer späteren Grenzregulierung der Gemeinde Schönenbuch zugeteilt werden" umschrieben wird. Es dürfte kaum zu bestreiten sein, dass damals seitens der Gemeinde durchaus beabsichtigt war, den Mördergraben später in die Bauzone miteinzubeziehen.

Da zu diesem Zeitpunkt das Areal Mördergraben aber noch innerhalb des Gemeindebannes von Allschwil lag, war jedoch die Gemeindeversammlung Schönenbuch nicht befugt, hierfür verbindliche Beschlüsse zu fassen. Die mit der Rasterung und dem Kanalisationsperimeter angedeutete Erweiterung des Baugebietes konnte unter diesen Voraussetzungen bestenfalls als Absichtserklärung im Hinblick auf die angestrebte Banngrenzregulierung verstanden werden.

b) Die Regulierung der Gemeindegrenze Allschwil/Schönenbuch im Gebiet "Mödergraben - Ob dem Pfeiffensack" wurde Anfang der Siebzigerjahre beschlossen. Das vom Vermessungsamt ausgearbeitete Regulierungsprojekt (flächengleicher Landabtausch von 28'131 m²) wurde am 31. Oktober 1973 vom

Einwohnerrat Allschwil und am 2. November 1973 von der Gemeindeversammlung Schönenbuch gutgeheissen sowie am 18. Dezember 1973 vom Regierungsrat genehmigt. Damit war die politische Zuständigkeit der Gemeinde Schönenbuch für eine Einzonung des Mördergrabens gegeben. Dennoch wurde in der Folge - soweit dies dem Regierungsrat bekannt ist - weder seitens des Gemeinderates noch durch Landeigentümer ein Vorstoss für eine Einzonung dieses umstrittenen Gebietes unternommen. Erst im Rahmen der kommunalen Landschaftsplanung wurde dieses Problem durch den Gemeinderat wieder aufgegriffen.

c) In Sorge um die Erhaltung wertvoller Land- und Forstwirtschafts-, bzw. Erholungsgebiete sowie zur Vermeidung unnötiger Präjudizien für die laufende Regionalplanung beschloss der Landrat am 15. Juni 1970 den "Provisorischen Regionalplan Siedlung". Mit diesem Landratsbeschluss (LRB) wurden die aus kantonaler Sicht maximal zulässigen Baugebietsgrenzen für alle basellandschaftlichen Gemeinden bis zum 31. Dezember 1974 verbindlich (vorbehältlich Ziffern 2 und 3 LRB) festgelegt. Am 13. März 1975 wurde dieser Beschluss um maximal 3 Jahre, d. h. bis zum 13. März 1978, verlängert.

Für die Gemeinde Schönenbuch wurde die höchstzulässige Baugebietsausdehnung wie folgt bestimmt:

"Baugebietsperimeter einschliesslich hydraulischer Berechnung für GKP gemäss ZP, Regierungsratsbeschluss vom 15. Oktober 1968 und Mutation ZP, Regierungsratsbeschluss vom 19. August 1969, Einzonung "Mördergraben" nach Regulierung Banngrenze."

Mit dieser Perimeterbestimmung wurde vorerst der Gemeinde Schönenbuch ein recht grosser Spielraum für allfällige spätere Baugebietserweiterungen eingeräumt. Doch wurde diese Möglichkeit mit der Ausscheidung der Provisorischen Schutzgebiete gemäss Bundesbeschluss über dringliche Mass-

nahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 17. März 1972 bereits wieder erheblich eingeschränkt, indem das Gewann Grien/ Längi vollständig dem Schutzgebiet B zugewiesen wurde. Von dieser Massnahme nicht betroffen wurde das Gebiet Mördergraben. Dennoch hat die Gemeinde Schönenbuch von der Möglichkeit, dieses Areal ins Baugebiet einzubeziehen, bis heute keinen Gebrauch gemacht. Daraus kann allerdings der Gemeinde kein Vorwurf gemacht werden, da sie zu einer solchen Aenderung ihrer Ortsplanung keineswegs verpflichtet war. Die Bevölkerungsstatistik und die zukünftigen Entwicklungsprognosen zeigen vielmehr, dass die Gemeinde zu Recht auf weitere Einzonungen verzichtet hat, bietet doch das rechtskräftig ausgeschiedene Bauland auch heute noch genügend Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne von Artikel 15 Raumplanungsgesetz, d.h. es sind noch ausreichende Baulandreserven für die nächsten 15 Jahre vorhanden.

In der öffentlichen Urkunde über den Kaufvertrag der Parzelle [REDACTED] wurde unter Ziffer 6 darauf hingewiesen, dass auf dem Kaufobjekt öffentlich-rechtliche Beschränkungen bestehen könnten, die im Grundbuch nicht eingetragen sind. Für den Einsprecher wäre es ohne grosse Schwierigkeiten möglich gewesen, sich vor dem Kauf der Parzelle [REDACTED] im Jahre 1979 über den zonenrechtlichen Status dieses Grundstückes in Kenntnis zu setzen. Dass zu diesem Zeitpunkt (1979) die Banngrenzregulierung schon längstens abgeschlossen, eine Einzonung durch die Gemeinde aber noch immer nicht erfolgt war, hätte jedenfalls zur Vorsicht bezüglich des zu bezahlenden Kaufpreises mahnen müssen.

d) Soweit der Einsprecher materielle Enteignung geltend macht, kann darauf - wie unter Abschnitt III, Ziffer 3 näher ausgeführt - im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen ist die Einsprache - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abzuweisen.

4.2 Einsprachen von [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

und [REDACTED] [REDACTED]

Die vorgenannten Einsprachen stimmen inhaltlich praktisch überein. Es steht daher nichts entgegen, diese Einsprachen gemeinsam zu behandeln. Im wesentlichen wird darin geltend gemacht, die seinerzeit erarbeiteten Zonen- und Strassen-netzpläne sowie das Kanalisationsprojekt hätten den Mördergraben vollumfänglich in das Baugebiet und die Bauplanung einbezogen. Die Gemeindeversammlung habe damals den Gemeinderat beauftragt, eine Banngrenzregulierung in die Wege zu leiten, damit das in den Zonenplan miteinbezogene Baugebiet im Gemeindebann Allschwil in den Kompetenzbereich der Gemeinde Schönenbuch zu liegen komme. Diese Banngrenzregulierung sei dann auch erfolgt. Alle zuständigen Instanzen (Einwohnergemeindeversammlung und Landrat) seien davon ausgegangen, dass der Mördergraben zum Baugebiet Schönenbuch gehöre. Dies habe der Landrat dann auch im Provisorischen Regionalplan Siedlung definitiv beschlossen. Die Zuordnung des Mördergrabens zum Baugebiet sei durch Regierung und Landrat bereits vor der Banngrenzregulierung erfolgt, wenn auch mit einem entsprechenden Vorbehalt. Es stehe daher ausser Zweifel, dass - nachdem die Grenzregulierung vollzogen war - es sich beim Areal Mördergraben um rechtskräftiges Baugebiet handle. Die Zuweisung des Mördergrabens ins Landwirtschaftsgebiet entspreche demnach einer Umzonung. Damit sei aber auch der Tatbestand der materiellen Enteignung gegeben. Bei der Gemeinde Schönenbuch müssten entsprechende Schadenersatzforderungen geltend gemacht werden.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Der am 15. Oktober 1968 vom Regierungsrat genehmigte und damit rechtskräftig gewordene Zonenplan 1:2000 der Gemeinde Schönenbuch weist das Areal Mördergraben eindeutig als Landwirtschaftsgebiet aus. Da zu diesem Zeitpunkt der Mördergraben noch innerhalb des Gemeindebannes von Allschwil lag, war

te. Bei einer Realisierung des Friedhofes sei es aber mit der Ruhe vorbei. Wegen des Grundwassers würden zudem die Toten im Wasser liegen. Es gebe andere Grundstücke in Schönenbuch, die besser geeignet wären für eine Friedhofanlage.

Eine unzumutbare Lärmbelästigung sei aber auch durch die im Bereich der Spezialzone vorgesehene Tennisanlage zu erwarten. Eine solche Sportanlage müsse darum innerhalb der OeW-Zone "Ob den Bündten", auf der anderen Dorfseite, erstellt werden. Im Bereich ihrer Wohnüberbauung werde bereits ein Luftschutz-Zentrum geplant, was ebenfalls zusätzliche Belästigungen ergeben werde. Im weiteren wird auch der Verkauf eines Feldweges durch die Bürgergemeinde im Zusammenhang mit der Ueberbauung Pfeiffensack/Hagenthalerstrasse bemängelt.

Im Anschluss an die Verständigungsverhandlungen zogen      ihre Einsprache betreffend die OeW-Zone Friedhofareal zurück. Gleichzeitig bestätigten sie ihre Einsprache gegen die Spezialzone für Intensiverholung und wiesen ergänzend darauf hin, dass die Erstellung einer Sportanlage (Tennisplätze) für eine kleine Gemeinde wie Schönenbuch unverhältnismässig sei, insbesondere im Hinblick auf die bereits bestehenden Anlagen in Allschwil. Der Standort der Zone sei ungeeignet und zerstöre die Bemühungen der Gemeinde Allschwil, hier ein Stück Natur zu erhalten.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

a) Die bisher geltende Ortsplanung weist das Land unterhalb der Hagenthalerstrasse - mit Ausnahme der OeW-Zonen "Friedhof" und "Pumpwerk" im Bereich der Kappelmatt - vollumfänglich als Landwirtschaftsgebiet im Sinne von § 11 BauG aus. Die Einsprecher gehen jedoch fehl in der Annahme, dass diese Planaussage jegliche Ueberbauung dieses Areals ausgeschlossen hätte, sind doch gemäss § 11 BauG im Landwirtschaftsgebiet grundsätzlich Bauten und Anlagen, die landwirtschaftli-

chen Betrieben dienen, zulässig. Somit hätte beispielsweise unter bestimmten Voraussetzungen (Berücksichtigung der Aussichtsschutzzone, nicht überwiegender Anteil an Treibhäuser) z.B. auch ein Gärtnereibetrieb erstellt werden können. Diesbezüglich sehen auch die neuen Vorschriften keine wesentlichen Änderungen vor (vergleiche dazu § 9, Absatz 1 und 2 ZRL).

b) Die Auffassung der Einsprecher, wonach es bei einer Realisierung des Friedhofes "mit der Ruhe vorbei sein werde", vermag der Regierungsrat nicht zu teilen. In den vergangenen 10 Jahren gab es in Schönenbuch durchschnittlich 3, im maximum 6 (1980) Todesfälle pro Jahr. Entsprechend der Altersstruktur liegen die Todesfälle pro 1000 Einwohner (ca. 4) noch unter dem kantonalen Mittelwert (ca. 6), so dass in Zukunft zwar mit einer Zunahme der Bestattungen gerechnet werden muss. Aber selbst dann dürften die dadurch verursachten Immissionen kaum von unzumutbarem Ausmasse sein.

c) Betreffend Standort der Friedhofanlage ist festzustellen, dass die Gemeinde verschiedene Varianten sorgfältig geprüft hat. Den gewählten Standort erachtet der Regierungsrat als vertretbar, zumal - wie Abklärungen der kantonalen Fachstellen ergeben haben - auch aus Gründen des Gewässerschutzes nichts dagegen spricht. Ergänzend sei dazu auch auf die Ausführungen unter Abschnitt II, Ziffer 2.1.2 verwiesen.

d) Wie unter Abschnitt II, Ziffer 2.1.3 dargelegt, vermag der Standort der Spezialzone für Intensiverholung zwar nicht vollends zu befriedigen. Nach Auffassung des Regierungsrates ist diese Lage aber dennoch aus ökonomischen und landschaftlichen Gründen dem Standort "Ob den Bündten" vorzuziehen. Im übrigen ist festzustellen, dass gemäss § 14 ZRL eine Baubewilligung für Bauten, Anlagen und Einrichtungen innerhalb der Spezialzone nur aufgrund rechtskräf-

tiger Quartierplan- oder Teilzonenvorschriften erteilt werden darf. Es wird Aufgabe dieser Detailplanung sein, die erforderlichen Randbedingungen für eine befriedigende aussenräumliche Gestaltung sowie einen vernünftigen Spielbetrieb festzulegen. Dabei ist zu beachten, dass sowohl Quartierplan- als auch Teilzonenvorschriften wiederum dem ordentlichen Verfahrensablauf (Gemeindeversammlungsbeschluss, Auflageverfahren, Genehmigung Regierungsrat) unterliegen.

In den Richtlinien des Institutes für Orts- und Regionalplanung der ETH Zürich wird als Bezugsgebiet für Tennisanlagen das Quartier und die Gemeinde bezeichnet. Dabei wird pro 2000 Einwohner mit 1 Tennisplatz gerechnet, aber darauf hingewiesen, dass aus ökonomischen Gründen mindestens 2 Spielfelder erstellt werden sollten. Andererseits zeigen Erfahrungswerte sowie die Empfehlungen des Schweizerischen Tennisverbandes, dass pro Tennisplatz, wenn möglich nicht mehr als ca. 50 Spieler gerechnet werden sollten. Wie den Erläuterungen zur Orientierungsversammlung vom 2. September 1982 entnommen werden kann, zählt der Tennisclub Schönenbuch (Sektion TSVS) jedoch bereits 125 Mitglieder. Eine Tennisanlage mit 2 Spielfeldern scheint unter diesen Umständen nicht überdimensioniert. Der Regierungsrat erachtet es auch als sinnvoll, insbesondere in Anbetracht der vielen jugendlichen Tennisspieler, wenn diese ihren Sport in unmittelbarer Nähe ausüben können.

e) Wie der Gemeinderat Schönenbuch festhält, kann das Zivilschutz-Zentrum am vorgesehenen Standort nicht realisiert werden, da mit den Grundeigentümern keine Einigung erzielt werden konnte. Damit wird die Einsprache bezüglich vermehrter Lärmbelästigung durch diese Zivilschutzanlage gegenstandslos. Nicht eingetreten werden kann - da nicht Gegenstand dieses Verfahrens - auf die Einwände betreffend den Verkauf des Feldweges durch die Bürgergemeinde.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen sind die Einsprachen - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abzuweisen.

4.4 Einsprache [REDACTED]

Der [REDACTED] stellt das Begehren, die Intensiv-erholungszone Pfeiffensack und die OeW-Zone Friedhof aus dem Landschaftsplan zu streichen sowie entlang der Feldwege im Bereich der gemeinsamen Grenze Einzäunungen mindestens 3.10 m ab Wegachse zurückzusetzen.

Als Begründung wird bezüglich der vorgesehenen Spezialzone im wesentlichen angeführt, sie liege laut Regionalplan Landschaft im Landwirtschaftsgebiet. Der angrenzende Bereich auf Allschwilerbann sei im Zonenplan Landschaft der Gemeinde Allschwil dementsprechend als reine Landwirtschaftszone ausgewiesen. Gegen die von der Gemeinde Schönenbuch vorgesehene Zonenausscheidung spreche auch die das Gebiet "Pfeiffensack" diagonal durchschneidende Bannngrenze. Im übrigen habe auch die Bau- und Landwirtschaftsdirektion in ihrem Vorprüfungsbericht vom 27. Juli 1983 gegen diesen Standort Bedenken angemeldet und eine Verlegung vorgeschlagen.

Auch betreffend die OeW-Zone "Friedhof" wird darauf hingewiesen, dass dieses Areal gemäss Regionalplan Landschaft für landwirtschaftliche Zwecke reserviert sei. Zudem liege in dieser Zone das Pumpwerk "Lädermatt" der Gemeinde Allschwil. Es sei möglich, dass durch den Pumpenbetrieb die allgemeine Ruhe des Friedhofes gestört werden könnte. Weiter würden die südöstlich der Strasse gelegene Gewerbezone sowie das nahe gelegene Wasserfassungsgebiet gegen den vorgesehenen Standort der OeW-Zone "Friedhof" sprechen.

Betreffend die Einzäunungen wird geltend gemacht, diese seien zwar der Bewilligungspflicht unterstellt, doch mit Ausnahme des Pflugwenderrechtes (60 cm) seien keine Minimalabstände vorgesehen. Bereits im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens hätte der Gemeinderat deshalb eine Anpassung an das Allschwiler Landschaftsreglement verlangt.

Im Anschluss an die Verständigungsverhandlungen hat [REDACTED] [REDACTED] seine Einsprache betreffend Einzäunungen zurückgezogen. Ferner erklärte er sich bereit, auch die Einsprache betreffend die OeW-Zone zurückzuziehen, sobald durch ein Gutachten des Geologen [REDACTED] [REDACTED] bestätigt werde, dass das Quellwasser durch die Realisierung eines Friedhofes nicht gefährdet werde. Ferner müssten die Immissionen des bestehenden Pumpwerkes der Gemeinde Allschwil innerhalb der OeW-Zone geduldet werden.

In der Folge teilte der Gemeinderat Schönenbuch [REDACTED] [REDACTED] mit, dass seiner Meinung nach die gewünschte Bestätigung des Geologen [REDACTED] [REDACTED] nicht notwendig sei. Der vorgesehene Friedhof liege um etliches tiefer als die Quellfassung. Ausserdem lägen beide Objekte weit auseinander. Im weiteren bestätigte der Gemeinderat Schönenbuch, dass die heutigen Immissionen des bestehenden Pumpwerkes "Lädermatt" geduldet würden und im Hinblick auf die neue Friedhofanalge nicht störend seien. Trotz dieser Zusicherung hielt [REDACTED] [REDACTED] weiterhin auch am Einsprachepunkt betreffend die Zone OeW "Friedhof" fest.

Der Regierungsrat nimmt zu den noch verbleibenden Einsprachepunkten wie folgt Stellung:

a) Bezüglich Standort der Spezialzone für Intensiverholung kann auf die Ausführungen unter Abschnitt II, Ziffer 2.1.3 sowie Abschnitt III, Ziffer 4.3 lit. d verwiesen werden. Daraus ergibt sich, dass der Regierungsrat - wenn auch mit gewissen Vorbehalten - dem vorgesehenen Standort für eine Intensiverholungszone grundsätzlich zustimmen kann.

b) Abklärungen durch die zuständigen kantonalen Fachstellen haben ergeben, dass die Lage der OeW-Zone "Friedhof" aus Gründen des Gewässerschutzes nicht zu beanstanden ist. Diesbezüglich jedoch nicht unproblematisch wären aufgrund der vorhandenen Quellfassung Alternativstandorte oberhalb der

Hagenthalerstrasse gewesen. Vorbehältlich der Ausführungen unter Abschnitt II, Ziffer 2.1.2 sprechen auch keine regionalplanerischen Gründe gegen den vorgesehenen Friedhofstandort.

Gestützt auf die vorstehenden Darlegungen ist es dem Regierungsrat nicht möglich, die Einsprache [REDACTED] [REDACTED] zu schützen.

://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] und [REDACTED] werden - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die am 24. Februar 1984 von der Einwohnergemeindeversammlung Schönenbuch beschlossenen Bauvorschriften mit den nachstehend angeführten Ausnahmen sowie im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt:

- Zonenvorschriften Landschaft, bestehend aus dem Zonenplan Landschaft 1:2000 und dem Zonenreglement Landschaft;
- Strassennetzplan Landschaft 1:2000 mit den dazugehörigen Reglementsbestimmungen;
- Aenderungen des Zonenplanes Siedlung 1:2000;
- Aenderungen des Strassennetzplanes 1:2000;
- Bachbaulinien- und Uferschutzzonenplan "Lörzbach und Kappelgraben" 1:500 sowie
- Heckenschutz- und Baulinienplan "Baselstrasse, Pfeiffensackweg-Bannstrasse" 1:500.

Ausnahmen

- Zonenreglement Landschaft § 10, Absatz 2;

- Zone für Öffentliche Anlagen und Werke "Friedhof" im Bereich der Parzelle 39 sowie nordwestlicher Teil der Parzelle 38;
 - Spezialzone für Intensiverholung ausserhalb der bestehenden Geländeaufschüttung;
 - Klassierung eines Teils des Mittelfeldweges und des Bodenweges als Erschliessungsstrasse 1. Klasse.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 60/ZPL/0/0 (Zonenplan Landschaft), 60/ZRL/0/0 (Zonenreglement Landschaft), 60/SPL/0/0 (Strassennetzplan Landschaft), 60/ZP/0/12 (Änderung des Zonenplanes Siedlung), 60/SP/0/9 (Änderung des Strassennetzplanes Siedlung, 60/BSP/13/0 (Bachbaulinien- und Uferschutzzonenplan) und 60/BSP/14/0 (Heckenschutz- und Baulinienplan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
 4. Die Gemeinde wird angehalten, die Ausscheidung der ÖeW-Zone "Ob den Bündten" im Sinne der Erwägungen unter Abschnitt II. Ziffer 2.1.1 zu überprüfen; die Zonenvorschriften Landschaft bis Ende 1987 mit Bestimmungen betreffend den Aussichtsschutz im Bereich "Höhe/Hinterrain" zu ergänzen sowie die Ausbaubreiten des Mittelfeldweges und des Bodenweges neu festzulegen und den im kantonalen Konzept enthaltenen Uferweg entlang dem Lörzbach in den Strassennetzplan Landschaft aufzunehmen.
 5. Die Gemeinde wird eingeladen, die Erarbeitung eines fachlich qualifizierten Naturschutz-Inventars in Auftrag zu geben.
 6. Das Bauinspektorat wird angewiesen, im Bereich des Aussichtspunktes gemäss Regionalplan Landschaft keine Baubewilligungen zu erteilen für Bauvorhaben, die eine Beeinträchtigung des Aussichtspunktes erwarten lassen. Solche Bauvorhaben sind rechtzeitig auch dem Amt für Orts- und Regionalplanung zur Stellungnahme zu unterbreiten.

7. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 26 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an [REDACTED] (2, für sich und seinen Mandanten)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(alle eingeschrieben)

Gemeinderat Schönenbuch, 4124 Schönenbuch

Ingenieurbüro Itin & Kipfer AG, Schwieriweg 12,
4410 Liestal

Kreisgeometerbüro Binningen,
Weihermattstrasse 2, 4102 Binningen

Landeskanzlei (Amtsblatt)

Justiz-, Polizei- und Militärdirektion,
Militärverwaltung

Amt für Liegenschaftsverkehr

Amt für Landwirtschaft

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

— Bauinspektorat (2)

Forstamt

Rechtsabteilung

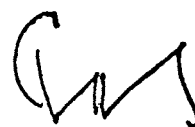
Tiefbauamt

Vermessungsamt

Amt für Orts- und Regionalplanung (20)

Bau- und Landwirtschaftsdirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a series of loops and a final upward stroke.