

des Kanton Basel-Landschaft

vom 8. September 1992

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 5. Dezember 1988 die Zonenvorschriften "Landschaft", bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement "Landschaft" sowie orientierenden Beilagen zum Zonenreglement "Landschaft", beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 9. Januar bis 8. Februar 1989 statt. Sie wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 1 vom 5. Januar 1989 sowie im Amtlichen Anzeiger der Gemeinden Aesch und Pfeffingen vom 6. Januar 1989 den Einwohnerinnen und Einwohnern bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 4. Januar 1989 (Postquittung) benachrichtigt. Innert der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

[illegible]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]
 18. [REDACTED]

C. Das im Sinne von § 6, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes durchgeführte Verständigungsverfahren führte zum Rückzug der Einsprache unter Ziffer 1.

D. In der Folge hat die Einwohnergemeindeversammlung die Korrektur des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 5. Dezember 1988 in Bezug auf die Einsprachen unter den Ziffern 5, 6 und 7 (beide nur betr. Parz. Nr. [REDACTED]) sowie 12 - 18 vorgenommen. Die Einwohnergemeindeversammlung Aesch hat am 29. April 1991 die erste Mutation zum Zonenplan "Landschaft", bestehend aus Mutation Zonenplan "Landschaft" und Mutation Zonenreglement "Landschaft", beschlossen. Die öffentliche Planaufgabe hat vom 24. Mai bis 24. Juni 1991 stattgefunden. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 21 vom 23. Mai 1991 sowie im Amtlichen Anzeiger der Gemeinden Aesch und Pfeffingen vom 24. Mai 1991 den Einwohnerinnen und Einwohnern bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 21. Mai 1991 (Postquittung) benachrichtigt. Innert der Auflagefrist haben die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, deren Parzellen noch immer in der [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] liegen, erneut Einsprache erhoben. Diese sind gleichlautend wie die bei der ersten Auflage eingegangenen Einsprachen.

E. Mit Schreiben vom 11. November 1991 unterbreitet der Gemeinderat Aesch die beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" zum regierungsrätlichen Entscheid und bittet um Abweisung der unerledigten Einsprachen.

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 Vorprüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 6. Januar 1988 verwiesen werden.

1.2 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.3 Zonenplan/Gebiet "Äusseres Hohenrainli"

Das Gebiet "Äusseres Hohenrainli" erscheint im Zonenplan "Landschaft" als weisser Fleck ohne Hinweis in der Legende. Dieses Gebiet ist eine rechtskräftige Zone öffentliche Anlagen und Werke gemäss Zonenplan "Siedlung". Der Regierungsrat fordert die Gemeinde daher auf, entweder diese Zone vom Zonenplan "Siedlung" in den Zonenplan "Landschaft" zu transferieren oder in der Legende im orientierenden Inhalt einen entsprechenden Hinweis auf den Zonenplan "Siedlung" (analog dem Baugebietsperimeter) einzufügen.

1.4 Zonenplan/Zone öffentliche Anlagen und Werke II für Wasserversorgung

Die Ausscheidung von Zonen öffentliche Anlagen und Werke für Wasserversorgungen ist nicht zwingend. Umbauten, Veränderungen an den Anlagen sowie Wiederaufbauten sind für diese standortbedingten Bauten ausserhalb der Bauzonen mit Hilfe der Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen problemlos durchführbar.

Im übrigen liegen sämtliche Zonen öffentliche Anlagen und Werke II für Wasserversorgung im Waldareal. Falls diese im Waldareal vorgesehenen Zonen immer noch der Forstgesetzgebung unterstellt sind, wären sie bundesrechtswidrig.

Aus den dargelegten Gründen ist der Regierungsrat nicht bereit, die Zonen öffentliche Anlagen und Werke II für Wasserversorgung zu genehmigen. Die entsprechenden Einträge im Zonenplan "Landschaft" werden rot gestrichen.

1.5 Zonenplan/Zone öffentliche Anlagen und Werke V für Kompostieranlage

Diese Zone stand bei der Vorprüfung der Zonenvorschriften "Landschaft" noch nicht zur Diskussion. Der Regierungsrat ist dennoch bereit diese Zone zu genehmigen, möchte aber festhalten, dass der landschaftsschonenden Gestaltung der Anlage und der Erhaltung des natürlichen Waldrandes besondere Beachtung geschenkt werden muss.

1.6 Zonenreglement/§ 9, Spezialzone für Rebbau

§ 9 des Zonenreglementes macht für die Reb- und Gerätehäuschen keine Aussagen betreffend Zulässigkeit von Unterkellerungen. Um Missverständnisse zu vermeiden und zur Unterstützung des Zweckentfremdungsverbotes in Absatz 2, sollten nach Meinung des Regierungsrates Unterkellerungen von Reb- und Gerätehäuschen explizit untersagt werden. Der Regierungsrat fordert deshalb die Gemeinde auf, mittels einer Mutation diesen Zusatz in § 9 Absatz 2 zu integrieren.

1.7 Zonenreglement und Zonenplan/§ 10, Spezialzone für Familiengärten

Wie unter Abschnitt I.b) erwähnt, hat der Regierungsrat auch darüber zu wachen, dass die verfassungsmässigen Grundrechte - und darunter fällt auch die Rechtsgleichheit - eingehalten werden. Der Gemeinderat hat aufgrund der eingegangenen Einsprachen mit der ersten Mutation zu den Zonenvorschriften

"Landschaft" einen Teil der Spezialzone zur Streichung beantragt, womit ein Teil der Einsprecherinnen und Einsprecher zufrieden gestellt werden konnten. Die Parzellen der restlichen Einsprecherinnen und Einsprecher sind in der [REDACTED] verblieben. Für diese ungleiche Behandlung sind keine sachlichen Gründe ersichtlich. Nach Ansicht des Regierungsrates verstösst dieses Vorgehen gegen den Grundsatz der Rechtsgleichheit und dem sich daraus ergebenden Verbot der Willkür. Der Regierungsrat kann deshalb die [REDACTED], soweit sie die Parzellen Nrn. [REDACTED] überlagert, nicht genehmigen. Der entsprechende Eintrag im Zonenplan "Landschaft" wird rot gestrichen. Die in der Zone für Familiengärten verbleibenden Parzellen und Parzellenteile sind bereits als Hausgärten oder Familiengärten genutzt. Ihre Rückführung ins Landwirtschaftsgebiet wäre wenig sinnvoll.

Die Vorschriften der Spezialzone für Familiengärten weist eine Differenzierung zwischen Zonenteilen auf privater und solcher auf öffentlicher Basis auf. Die private Familiengartenzone gilt nur für Parzellen die teilweise dem Baugebiet und teilweise dem Landwirtschaftsgebiet angehören. Ausserhalb des Baugebietes sind auf eine Tiefe von 20 m ab Baugebietsgrenze gemessen "bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung dienen, z.B. Schwimmbecken, Sandkasten, Hartbelagsflächen, Gartenhäuschen bis zu 10 m² Grundfläche etc." gestattet. Mit dieser Regelung wird in der Landwirtschaftszone eine nicht-landwirtschaftliche Nutzung erlaubt, was gegen die Gebietsgliederung, wie sie das Raumplanungsgesetz vorsieht, verstösst. Weil im Zonenplan keine Begrenzung der Familiengartenzone II festgelegt ist, können sich für die Landwirtschaft als Folge von Zusammenlegungen von Parzellen oder Parzellenteilen immer grössere Flächenverluste ergeben. Die fehlende Übereinstimmung mit dem Raumplanungsgesetz aber auch der drohende, schleichende Verlust an Landwirtschaftszone lassen es angezeigt erscheinen, der Gliederung der Spezialzone für Familiengärten, wie sie in Absatz 1 und 3 von § 10 des Zonenreglementes Landschaft festgelegt ist, die Genehmigung zu

verweigern. Die entsprechenden Passagen sind im Zonenreglement "Landschaft" rot gestrichen. Die Gemeinde wird jedoch eingeladen, unter Berücksichtigung des Aspektes der Rechtsgleichheit zumindest im Gebiet Weihermatt die Abgrenzung zwischen Baugebiet und Landwirtschaftsgebiet zu überprüfen, wobei den tatsächlichen Gegebenheiten in bezug auf die Bodennutzung besser Rechnung zu tragen ist.

1.8 Zonenplan/Spezialzone für Glashausgärtnereien

Bei der Spezialzone für Glashausgärtnereien handelt es sich rechtlich gesehen um eine Bauzone gemäss Raumplanungsgesetz, was folglich einer Erweiterung der Bauzone gleichkommt. Gemäss Art. 16 Absatz 1 lit. a. des Raumplanungsgesetzes umfassen Landwirtschaftszonen Land, das sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet. Aus dieser Nutzungsdefinition ergibt sich zwingend, dass innerhalb der Landwirtschaftszone, auch ohne Ausnahmegewilligung oder die Festlegung einer Spezialzone, Gartenbaubetriebe zulässig sind. Das Raumplanungsgesetz definiert den Gartenbaubetrieb allerdings nicht. Das Bundesgericht war deshalb gezwungen, festzulegen, welche Voraussetzungen dieser zu erfüllen hat. Nach bundesgerichtlicher Praxis sind Gartenbaubetriebe in der Landwirtschaftszone zulässig, wenn sie bei einer gesamthaften Betrachtung des langfristigen Bewirtschaftungskonzeptes und der dazu eingesetzten Mittel als Freilandbetriebe bezeichnet werden können. Entscheidende Bedeutung kommt dabei den Gewächshäusern zu. Sie dürfen bei einem bodenabhängigen Betrieb lediglich Hilfsmittel für den Freilandbetrieb sein. Funktionieren die in Gewächshäusern untergebrachten Betriebsteile weitgehend unabhängig vom Freilandteil, so können sie nicht mehr als Hilfsmittel für einen bodenabhängigen Betrieb betrachtet werden und sind damit in der Landwirtschaftszone unzulässig (BGE Wangen-Brüttisellen, publiziert in Praxis des Bundesgerichtes 1990 S. 659ff.). Für sie kommt grundsätzlich nur ein Standort in der Bauzone oder einer Spezialzone in Frage, die nach Raumplanungsgesetz die Wirkung einer Bauzone hat.

Bewirtschaftet ein bodenabhängiger Gartenbaubetrieb Fruchtfolgefläche gemäss Sachplan des Bundes, so geht diese nur soweit verloren, als sie durch Gewächshäuser und andere Betriebsbauten für den bodenabhängigen Gartenbau belegt wird. Wird jedoch die Fruchtfolgefläche mit einer Spezialzone für Glashausgärtnereien belegt, so muss die betroffene Fruchtfolgefläche abgeschrieben werden, weil die gesamte Spezialzone mit Gewächshäusern belegt werden kann.

Zur vorgesehenen Zone für Glashausgärtnereien ist aufgrund dieser Ausgangslage zu bemerken, dass mit ihrer Genehmigung rund 4.5 ha Fruchtfolgefläche von hoher Qualität verloren gehen würden. Die im fraglichen Gebiet vorhandenen Gartenbaubetriebe produzieren heute weitgehend bodenabhängig und bedürfen somit keiner Zone für Glashausgärtnereien. Es wird auch nicht geltend gemacht, in absehbarer Zeit sei eine Umstrukturierung der Produktion in Richtung Bodenunabhängigkeit erforderlich. Bei der Abwägung der Interessen kommt daher der Erhaltung der Fruchtfolgefläche weit grössere Bedeutung zu, als der vorgesehenen Spezialzone. Die Spezialzone für Glashausgärtnereien kann deshalb nur so weit genehmigt werden, als dadurch keine Fruchtfolgefläche betroffen wird.

In diesem Zusammenhang ist auch § 5 Absatz 6 des vorliegenden Zonenreglementes zu überprüfen, wonach Glashausgärtnereien in der Landwirtschaftszone nicht gestattet sind. Für diese wurde die vorliegende Spezialzone geschaffen. Im Widerspruch dazu steht § 17 Absatz 2 des vorliegenden Zonenreglementes, wonach in der Landschaftsschonzone landwirtschaftliche Bauten und Anlagen für nicht standortbedingte und von der ordentlichen Bodenbewirtschaftung unabhängige Betriebe soweit zulässig sind, als sie nicht einer anderen Zone zugewiesen werden können. Voraussetzung dazu ist die Ausscheidung einer Spezialzone mit entsprechender Zweckbestimmung, sofern nicht eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann. Die Ausscheidung einer Spezialzone ist grundsätzlich auch dann möglich, wenn

keine entsprechende Bestimmung im Zonenreglement "Landschaft" enthalten ist. Aufgrund der oben geschilderten Ausgangslage kann der Regierungsrat diesem generellen Verbot in § 5 nicht zustimmen.

Aus den dargelegten Gründen ist der Regierungsrat nicht bereit, die Spezialzone für Glashausgärtnereien, soweit sie Fruchtfolgefläche gemäss Sachplan des Bundes tangiert, zu genehmigen. § 5 Absatz 6 letzter Satz wird ebenfalls von der Genehmigung ausgenommen. Die entsprechenden Einträge im Zonenplan und Zonenreglement "Landschaft" werden rot gestrichen.

1.9 Zonenreglement/§ 16, Landschaftsschutzzone

Dass sich die Reglementierung betreffend Waldareal in der Landschaftsschutzzone an die Ergänzenden Richtlinien des Kantons zu halten hat (Absatz 5), wird vom Regierungsrat unterstützt. Doch sind diese Richtlinien, die einen behördenverbindlichen Charakter aufweisen, vorgängig vom Gemeinderat zu beschliessen. Die Richtlinien wurden im übrigen im Januar 1989 neu herausgegeben, tragen nun den Titel "Ergänzende Richtlinien für Waldareal in der Landschaftsschutzzone" und wurden vom Amt für Orts- und Regionalplanung sowie vom Forstamt überarbeitet.

1.10 Zonenreglement/§ 22 Besitzstandsgarantie für zonenfremde Bauten und Anlagen

§ 22 enthält ein pauschales Verbot für Erweiterungen und Ersatz von bestehenden zonenfremden Bauten und Anlagen. Dieser Absatz steht im Widerspruch zu § 23 desselben Zonenreglementes ("Ausnahmen ...") und zur Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen vom 24. Mai 1988 resp. zum RPG. Der Regierungsrat kann diese Bestimmung deshalb nicht genehmigen. § 22 muss durch die Formulierung im Normalreglement Landschaft (§ .. Besitzstandsgarantie für zonenfremde Bauten und Anlagen) ersetzt werden.

Aus den dargelegten Gründen kann der Regierungsrat § 22 nicht genehmigen. § 22 wird im Zonenreglement "Landschaft" rot gestrichen. Die Gemeinde wird aufgefordert, mittels einer Mutation § 22 des Zonenreglementes "Landschaft" analog den Bestimmungen des Normalreglementes Landschaft zu überarbeiten.

1.11 Zonenreglement/§ 23 Ausnahmen für die Errichtung oder Änderung von zonenfremden Bauten und Anlagen

Bezüglich des § 23 muss der Regierungsrat festhalten, dass die Verordnung über das Bauen ausserhalb der Bauzonen vom 24. Mai 1988 das Verfahren für die Erteilung von Ausnahmebewilligungen regelt. Zuständig ist die Bau- und Umweltschutzdirektion. § 23 muss deshalb durch die Formulierung im Normalreglement Landschaft (§ .. Ausnahmen für die Errichtung oder Änderung von zonenfremden Bauten und Anlagen) ersetzt werden.

Aus den dargelegten Gründen kann der Regierungsrat § 23 nicht genehmigen. § 23 wird im Zonenreglement "Landschaft" rot gestrichen. Die Gemeinde wird aufgefordert, mittels einer Mutation § 23 des Zonenreglementes "Landschaft" analog den Bestimmungen des Normalreglementes Landschaft zu überarbeiten.

1.12 Zonenreglement/Anhang

Nach § 2 des vorliegenden Zonenreglementes "Landschaft" gehört auch der Anhang mit den Schutzbestimmungen zu den Zonenvorschriften "Landschaft". In § 15 Absatz 3 ist definiert, welche Angaben der Anhang zu enthalten hat.

Der vom Regierungsrat als dieser Anhang interpretierte zweite Teil des Zonenreglementes trägt jedoch den Titel "Orientierende Beilage zum Zonenreglement Landschaft". Es ist auch nicht eindeutig feststellbar, ob diese Beilage ebenfalls von der Gemeindeversammlung beschlossen worden ist. Im weiteren fehlen im Anhang Angaben über die Bedeutung der einzelnen Objekte sowie die Zuständigkeitsregelung.

Da der Regierungsrat im vorliegenden Verfahren keine positiven Vorschriften erlassen kann, fordert er die Gemeinde auf, in Zusammenhang mit der notwendig werdenden Mutation der Zonenvorschriften "Landschaft" auch eine umfassende Überarbeitung des "Anhang" vorzunehmen. Die Überarbeitung erfolgt mit Vorteil in Absprache mit den zuständigen Fachstellen des Kantons.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Es wird vollumfänglich auf die unter den Ziffern 1.3 bis 1.12 angeführten Bemerkungen verwiesen.

3. Redaktionelle Änderungen

Die Überprüfung der Zonenvorschriften "Landschaft" ergab folgende redaktionelle Änderungen, die in den Unterlagen blau vermerkt sind:

a) Zonenreglement/Ingress

Im Ingress auf Seite 3 wird auf die Verordnung über die Raumplanung vom 26. März 1986 verwiesen. Diese ist jedoch am 2. Oktober 1989 vom Bundesrat revidiert und mit zusätzlichen Bestimmungen ergänzt worden.

b) Zonenreglement/§ 5, Landwirtschaftszone Absatz 2

In der am 2. Oktober 1989 vom Bundesrat revidierten Verordnung über die Raumplanung ist der massgebende Artikel betr. Bauten und Anlagen nicht mehr Artikel 16 sondern Artikel 25.

c) Zonenreglement/§ 9, Spezialzone für Rebbau

Für den Fall, dass kein Weinbau betrieben wird, sind die Vorschriften der Landwirtschaftszone massgebend (Absatz 1). Da die Spezialzone bereits mit der Landschaftsschutzzone überlagert ist, ist deren erneute Erwähnung nur missverständlich.

d) Zonenreglement/§ 12, Spezialzone für Glashausgärtnereien

Für die Erstellung von Wohnraum gilt nicht eine Bestimmung aus dem NRL sondern diejenige aus dem vorliegenden Zonenreglement "Landschaft" (= ZRL).

e) Zonenreglement/§ 14, Begriff

Wie aus dem Zonenplan "Landschaft" ersichtlich, sind nicht nur die nach § 4 a und b festgelegten Grundzonen mit Schutz-

zonen überlagert, sondern auch die weiteren Grundzonen gemäss § 4 c.

- f) Zonenplan/Legende, Schutzbegrenzung archäologischer Objekte unbekannter Ausdehnung

Die Schutzbegrenzung ist im Zonenplan "Landschaft" mit einer roten, in der Legende mit einer blauen Signatur dargestellt.

- g) Zonenplan/Zone Öffentliche Anlagen und Werke IV für Rastplatz "Rebackergrube"

Diese Zone wurde im Zonenplan irrtümlicherweise mit der Ziffer V bezeichnet.

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

[REDACTED]

Die Einsprachen wenden sich alle gegen die im Gebiet "Leerenacker/Butthollen" vorgesehenen Neupflanzungen von Hecken (Na-

turschutzobjekte 2.8 und 3.5). Die Einsprecher begründen zusammengefasst ihre Einsprachen wie folgt:

1. Längs einem so belebten Weg sei eine Hecke für die Tierwelt und Umwelt der falsche Standort. Es brauche eine Alternative.
2. Die Bewirtschaftung und Kulturpflege werde wesentlich eingeschränkt.
3. Wegen der nur noch einseitig möglichen Zufahrt käme es zu vielen Leerfahrten, was die Bodenverdichtung erhöhe und der Bodenstruktur schade.
4. In Anbetracht der schon zu knappen Fruchtfolgeflächen im Kanton Basel-Landschaft sollte nicht wertvolles Ackerland für Hecken beansprucht werden.
5. Der vorgesehene Grünstreifen von 4 m Breite zwischen Hecke und Kulturland bringe zuviel Landverlust mit sich.

Im Zuge der Schlichtungsverhandlungen hat [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sich mit der Freilegung des Baches "Buttholden" und Anlage einer Hecke (3.5) einverstanden erklärt.

Der Regierungsrat nimmt zu den Einsprachen wie folgt Stellung:

Der Regierungsrat begrüsst ausdrücklich die Initiative des Gemeinderates im Hinblick auf eine sinnvolle Vernetzung der wenigen bereits bestehenden Naturschutzobjekte im ansonsten ausgeräumten Gebiet zwischen Baugebiet und Schlattthof. Das öffentliche Interesse an der Pflanzung der Hecke "Leerenacker" kann als sehr gross bezeichnet werden. Der Neuanlage dieser Hecken stehen nun aber die oben angeführten Interessen der betroffenen Grundeigentümer gegenüber. Aus den Einsprachen sowie dem Protokoll der Schlichtungsverhandlung geht jedoch hervor, dass die Einsprecher keine grundsätzlichen Einwände gegen die Neupflanzung einer Hecke haben, umstritten ist lediglich deren Standort.

Nach Abwägung des öffentlichen und privaten Interesses kommt der Regierungsrat zum Schluss, dass den Interessen und der Argumentation der Einsprecher Vorrang zu geben ist, zumal der Standort für die Neupflanzung der Hecke auch aus Sicht der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz weder zwingend noch optimal ist.

Der Regierungsrat heisst die Einsprachen folglich insofern gut, als der Standort für die neu zu pflanzende Hecke im Gebiet "Leerenacker" als ungeeignet bezeichnet und von der Genehmigung ausgenommen wird. Der Regierungsrat fordert jedoch die Gemeinde auf, in ihrer Initiative fortzufahren und in Zusammenarbeit mit den Einsprechern und der kantonalen Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz einen alternativen Standort für eine Hecke in diesem Gebiet zu suchen und zu realisieren.

4.2

[REDACTED]

Die Einsprecherinnen und Einsprecher wenden sich alle gegen die Ausscheidung einer [REDACTED] auf ihren Grundstücken. Die Einsprecher beharren auf dem Ist-Zustand und sind weder bereit, Land auf öffentlicher Basis für [REDACTED], noch Land auf privater Basis für öffentliche [REDACTED] abzugeben resp. zur Verfügung zu stellen.

Der Regierungsrat nimmt zu den Einsprachen wie folgt Stellung:

Es wird vollumfänglich auf die unter Ziffer 1.7 angeführten Bemerkungen verwiesen. Der Regierungsrat nimmt [REDACTED]

■ ■ ■■■■■■■■■■, soweit sie die Parzellen Nrn. ■ ■ ■ überlagert, von der Genehmigung aus. Die Einsprachen werden gutgeheissen.

://: 1. Die Einsprachen von ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ und ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ werden insofern gutgeheissen, als der Standort für die neu zu pflanzende Hecke ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ als ungeeignet bezeichnet und von der Genehmigung ausgenommen wird. Gemeinde und Einsprecher werden jedoch verpflichtet, einen alternativen Standort zu suchen und zu realisieren.

2. Die Einsprachen ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■
 ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ werden gutgeheissen.

3. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Aesch am 5. Dezember 1988 resp. 29. April 1991 beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" im Sinne der Erwägungen und mit den nachstehend angeführten Ausnahmen genehmigt und allgemein verbindlich erklärt.

Ausnahmen

- a) die Zonen Öffentliche Anlagen und Werke II für Wasserversorgung. Die entsprechenden Einträge im Zonenplan "Landschaft" werden rot gestrichen.
 - b) die Spezialzone für Familiengärten, soweit sie die Parzellen Nrn. ■■■ ■■■ überlagert sowie § 10 Absatz 1 soweit dieser die Zonengliederung regelt und Absatz 3. Die entsprechenden Einträge im Zonenplan und Zonenreglement "Landschaft" werden rot gestrichen.
 - c) die Spezialzone für Glashausgärtnereien, soweit sie Fruchtfolgefläche gemäss Sachplan des Bundes tangiert. Der entsprechende Eintrag im Zonenplan "Landschaft" wird rot gestrichen.
 - d) § 5 Absatz 6 letzter Satz (Verbot für Glashausgärtnereien). Der entsprechende Eintrag im Zonenreglement "Landschaft" wird rot gestrichen.
 - e) § 22 Besitzstandsgarantie für zonenfremde Bauten und Anlagen. Der entsprechende Eintrag im Zonenreglement "Landschaft" wird rot gestrichen.
 - f) § 23 Ausnahmen für die Errichtung oder Änderung von zonenfremden Bauten und Anlagen. Der entsprechende Eintrag im Zonenreglement "Landschaft" wird rot gestrichen.
 - g) Naturschutzeinzelobjekt Nr. 2.8 (Niederhecke "Leerenacker"). Die entsprechenden Einträge im Zonenreglement "Landschaft" und im Anhang werden rot gestrichen.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 1/ZPL/1/0 (Zonenplan "Landschaft") und 1/ZRL/1/0

(Zonenreglement "Landschaft") versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.

5. Der Gemeinderat Aesch wird ersucht, diesen Beschluss den von den Nichtgenehmigungen betroffenen Grundeigentümern mittels eingeschriebenem Brief innert 10 Tagen nach Erhalt der Akten (Ziffer 4 Dispositiv) zur Kenntnis zu bringen.
6. Der Gemeinderat wird ersucht, die gemäss Abschnitt II, Ziffern 1.3, 1.6, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12 und 4.1 angeführten Punkte im Sinne der Erwägungen innert zwei Jahren mit einer Mutation der Zonenvorschriften "Landschaft" zu bereinigen.
7. Die Ziffer 3 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(eingeschrieben)

- Gemeinderat Aesch, 4147 Aesch
- 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 (8)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

M. Aeschli