

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 660

vom 15. März 1994

Gemeinde Binningen, Teilzonenvorschriften Landschaft Bruderholz, Mutation Strassennetzplan (Bruderholz) sowie Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan (Bruderholz)

A. Der Einwohnerrat Binningen hat am 7. Mai 1990 - gestützt auf die Vorlage des Gemeinderates vom 22. August 1989 - für das Bruderholzgebiet folgende Bauvorschriften erlassen:

- Teilzonenvorschriften Landschaft "Bruderholz", bestehend aus dem Teilzonenplan und dem Teilzonenreglement Landschaft;
- Aenderung des Strassennetzplanes im Gebiet Bruderholz.

B. Die Teilzonenvorschriften Landschaft wurden der Volksabstimmung unterstellt. Diese ergab am 23. September 1990 mit 4'370 Ja gegen 465 Nein eine Bestätigung des Einwohnerratsbeschlusses.

C. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 29. Oktober bis 27. November 1990 statt. Sie wurde im kantonalen Amtsblatt vom 25. Oktober 1990 sowie im Amtsanzeiger der Gemeinde Binningen vom 25. Oktober 1990 den Einwohnern bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 24. Oktober 1990) benachrichtigt.

Innert der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
8. [REDACTED]

Das im Sinne von § 6, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes durchgeführte Verständigungsverfahren vom 8. März 1991 ergab keine Einigung.

D. Mit Schreiben vom 27. Juni 1991 unterbreitete der Gemeinderat Binningen die obengenannten Beschlüsse des Einwohnerrates zur regierungsrätlichen Entscheidung und ersuchte um Abweisung der unerledigten Einsprachen.

E. Mit Schreiben vom 24. Juli 1991 teilte die instruierende Dienststelle (Amt für Orts- und Regionalplanung) dem Gemeinderat Binningen mit, dass nach regierungsrätlicher Praxis, gestützt auf Artikel 44 der Lärmschutz-Verordnung

(LSV) und den Bundesgerichtsentscheid vom 5. Januar 1990 i.S. [REDACTED], Änderungen von Nutzungsplänen oder Baureglementen ohne gleichzeitige Zuordnung von Lärm-Empfindlichkeitsstufen (LES) nicht mehr genehmigt werden können.

F. Der Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan für das Teilgebiet Bruderholz ist vom Einwohnerrat Binningen am 9. Dezember 1991 als dringlich beschlossen worden. Die Referendumsfrist musste infolge der Dringlichkeit dieses Beschlusses nicht abgewartet werden, so dass das Auflageverfahren vom 13. Januar bis 11. Februar 1992 durchgeführt werden konnte. Es haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED]
[REDACTED]
2. [REDACTED]
[REDACTED]

Das Verständigungsverfahren hat am 14. April 1992 mit den beiden Einsprachevertretern stattgefunden. Eine Einigung konnte nicht erreicht werden.

G. Mit Schreiben vom 15. April 1992 beantragt der Gemeinderat Binningen, die Einsprachen zu diesem Einwohnerratsbeschluss abzuweisen und den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan für das Bruderholzgebiet zu genehmigen. Gleichzeitig wird der Regierungsrat ersucht, nun auch über die noch hängigen Einsprachen gegen den Teilzonenplan Landschaft Bruderholz zu entscheiden und auch diese Planung zu genehmigen.

H. Inzwischen wurde der Gemeinde Binningen zur Kenntnis gebracht, dass die Stadt Basel beabsichtige, unter der Eisbahn im Margarethenpark eine Dreifachturnhalle mit Squashräumen sowie allenfalls eine Autoeinstellhalle mit ca. 290 Parkplätzen zu erstellen. Im Zusammenhang mit diesen Bauabsichten ersucht der Gemeinderat Binningen mit Schreiben vom 24. September 1993, die OeW-Zone A (Margarethenpark) von der Genehmigung auszunehmen. Damit soll das Planungsverfahren für den Margarethenpark vollständig vom restlichen Verfahren für das Bruderholzgebiet getrennt werden.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3 Absatz 2 BauG). Soweit keine Einsprachen zum Entscheid vorliegen, beschränkt sich dabei 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 Überwa-

chung 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.

Gestützt auf Artikel 13 ff und Artikel 19 ff des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie Artikel 43 und 44 LSV vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen nach Artikel 14 ff RPG Lärm-Empfindlichkeitsstufen (LES) gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der LES nach den Bestimmungen der §§ 4 ff des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967.

III.

In Beachtung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung der vorliegenden Planungsdokumente erfüllt. Es steht auch nichts entgegen, dem Antrag des Gemeinderates Binningen (Schreiben vom 24. September 1993), die OeW-Zone A (Margarethenpark) von der Genehmigung auszunehmen, stattzugeben. Der Regierungsrat erachtet dieses Vorgehen als sinnvoll, da - sollen die Bauvorhaben der Stadt Basel realisiert werden können - eine Anpassung der Teilzonenvorschriften unumgänglich sein wird. Wegen des sachlichen Zusammenhanges werden auch die entsprechenden Teilbereiche im Mutationsplan zum Strassennetzplan und im Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan sowie die Reglementsbestimmung betreffend die OeW-Zone A Margarethenpark (§ 9) von der Genehmigung ausgenommen.

Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

Die zuständigen kantonalen Instanzen hatten mehrfach Gelegenheit, zur Teilzonenplanung Landschaft Bruderholz Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Vorprüfungsberichte der Bau- und Umweltschutzdirektion (vormals Baudirektion, bzw. Bau- und Landwirtschaftsdirektion) vom 4. Februar 1980, 21. Juni 1982, 21. April 1983 und 8. Mai 1985 sowie des Planungsamtes (heute Amt für Orts- und Regionalplanung) vom 15. September 1982 und 30. August 1989 (Teilzonenreglement, TZR) sowie auf diverse Besprechungen verwiesen werden. Obwohl die vom Kanton gewünschten Änderungen bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt wurden, drängen sich zu den vorliegenden Planungsdokumen-

ten dennoch verschiedene Bemerkungen auf. Dies ist zu einem grossen Teil darauf zurückzuführen, dass zwischen der Vorprüfung und dem Genehmigungsverfahren eine relativ grosse Zeitspanne liegt und inzwischen verschiedene übergeordnete, raumplanungsrelevante Gesetzesgrundlagen in Kraft getreten sind. Es sind dies z.B. die Raumplanungsverordnung, das Umweltschutzgesetz BL, das Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz BL, um nur einige zu nennen.

1.1 Fruchtfolgeflächen

Im Teilzonenreglement Landschaft (Bruderholz) wird unter § 5 Abs.3 festgehalten, dass die Fruchtfolgeflächen gemäss Raumplanungsverordnung speziell dargestellt seien, doch fehlt eine entsprechende Aussage im Teilzonenplan Landschaft. Die Gemeinde wird angehalten, innert 2 Jahren die entsprechende Ergänzung im Plan vorzunehmen.

1.2 Biotopvernetzung

Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes fällt auf, dass der Aspekt des ökologischen Ausgleiches kaum berücksichtigt worden ist. Beim Gebiet Bruderholz handelt es sich um ein heute intensiv landwirtschaftlich genutztes Landschaftsgebiet, in welchem naturnahe Strukturen weitgehend fehlen. Aufgrund der neuen Gesetzesgrundlagen haben die Gemeinden jedoch die Verpflichtung, für die Vernetzung und ökologischen Ausgleich zu sorgen (§ 9 Natur- und Landschaftsschutzgesetz).

Die Gemeinde wird deshalb angehalten, die Teilzonenvorschriften Landschaft "Bruderholz" im Sinne des ökologischen Ausgleiches und des Vernetzungsgedankens innert 2 Jahren zu ergänzen.

1.3 Baugebiet 2. Etappe

Das Baugebiet zweiter Etappe gilt als Reservefläche, die bis zum Planungshorizont (15-20 Jahre) nicht beansprucht wird. Eine Umwandlung von Baugebiet zweiter in Baugebiet erster Etappe darf somit frühestens nach 15 Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt der Genehmigung der vorliegenden Regelung durch den Regierungsrat, erfolgen.

1.4 Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (Bruderholz)

Grundsätzlich ist die Ausscheidung von Empfindlichkeitsstufen (ES) nur dort sinnvoll, wo lärmempfindliche Räume zu schützen sind. Bei einigen Zonen für öffentliche Anlagen und Werke trifft dies nicht zu. Der Zuweisung der entsprechenden Zonen in die ES II kann daher mit dem Vorbehalt zugestimmt werden, dass diese nur für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen im Sinne von Artikel 2, Absatz 6 der Lärmschutzverordnung Gültigkeit hat.

1.5 Anpassung Genereller Entwässerungsplan

Für die Abgrenzung des Generellen Entwässerungsplanes (GEP) ist das im Zonenplan ausgeschiedene Baugebiet massgebend (Artikel 15 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung vom 19.6.1972). Aufgrund der Veränderungen des Baugebietsperimeters ist somit auch eine entsprechende Anpassung des GEP's vorzunehmen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Es kann dazu auf die Ausführungen unter vorstehender Ziffer 1 verwiesen werden.

3. Redaktionelle Aenderungen:

Die Ueberprüfung der Planungsdokumente ergab folgende redaktionelle Aenderungen, die in den Unterlagen grün vermerkt sind:

3.1 Teilzonenplan

Im Teilzonenreglement wurden verschiedene Begriffe der Terminologie des Raumplanungsgesetzes angepasst. Eine analoge Anpassung der Planlegende wurde dagegen unterlassen. Um Missverständnissen vorzubeugen, werden im Teilzonenplan mit grüner Farbe folgende redaktionelle Korrekturen vorgenommen:

- der Begriff "Grundelemente" wird ersetzt durch "Grundzonen"
- der Begriff "Landwirtschaftsgebiet" wird ersetzt durch "Landwirtschaftszone"
- der Begriff "Wald" wird ersetzt durch "Waldareal"
- der Begriff "Geschütztes botanisches Einzelobjekt" wird ersetzt durch "Naturschutzeinzelobjekte"

3.2 Teilzonenreglement

Auf den 1. Januar 1993 ist das neue Bundesgesetz über den Wald mit dazugehöriger Verordnung in Kraft getreten. Der Text von § 6: "betreffend die (...) vom 3. Dezember 1903" wird deshalb ersetzt durch: "über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 und die Verordnung über den Wald (WaV) vom 30. November 1992".

3.3 Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan (Bruderholz)

Gemäss Plandarstellung (grün schraffiert) werden die OeW- und Spezialzonen der ES II zugewiesen. In der Legende wird dazu jedoch vermerkt: "ES II über Wohnzonen". Im Sinne einer Richtigstellung wird deshalb der Begriff "Wohnzonen" ersetzt durch "OeW- und Spezialzonen".

Die in der Legende angeführte "ES III über lärmvorbelasteten Wohnzonen (Aufstufung, Art. 43 LSV)" kommt im Plan nicht vor. Zur Vermeidung von Missverständnissen wird diese Angabe in der Legende gestrichen.

IV.

1. Allgemeine Bemerkungen zu den unerledigten 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 vorliegenden Planungsgrundlagen - die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

Alle Einsprachen sind form- und fristgerecht eingegangen. Unter diesem Aspekt ist auf alle Einsprachen einzutreten. Alle Einsprecher sind Besitzer von Parzellen, die von den beschlossenen Umzonungen direkt oder zumindest indirekt

(Parzellen Nrn. 4 und 8) betroffen sind. Sie sind daher gemäss § 6a lit. a BauG zur Einsprache legitimiert.

2. Würdigung der wesentlichsten Einsprachepunkte

Verschiedene Vorbringen, welche für die Beurteilung der Sach- und Rechtslage von grundsätzlicher Bedeutung sind, werden z.T. in mehreren Einsprachen angeführt. Damit kann zu diesen Einwendungen generell Stellung genommen und damit auf vielfache Wiederholungen bei der Behandlung der einzelnen Einsprachen verzichtet werden. Auf verbleibende Einsprachepunkte ist, soweit noch erforderlich, bei der Behandlung der einzelnen Einsprachen einzutreten.

Dieses Vorgehen ist verfahrensökonomisch sinnvoll und auch in rechtlicher Hinsicht nicht zu beanstanden. Es genügt, wenn "(...) der Betroffene den Entscheid sachgerecht anfechten kann; er wie auch die Rechtsmittelinstanz müssen sich über dessen Tragweite ein Bild machen können. In diesem Sinne sind wenigstens kurz die Ueberlegungen zu nennen, von denen sich die Behörde leiten liess und auf welche sich ihr Entscheid stützt. Das bedeutet nicht, dass sie sich ausdrücklich mit jeder tatbeständlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Sie kann sich vielmehr auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken." (BGE 117 Ib 86; 112 Ia 110 E. 2b).

2.1 Beachtung der Grundrechte

Damit eine Planungsmassnahme vor den Grundrechten standhält, müssen nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtes folgende Voraussetzungen erfüllt sein: Es bedarf einer gesetzlichen Grundlage, die Massnahme muss im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sein. Ausserdem ist eine Entschädigung zu leisten, wenn die

Beschränkung einer materiellen Enteignung gleichkommt. Wie im folgenden dargelegt, vermögen die zur Genehmigung vorliegenden Planungsmassnahmen diesen Anforderungen zu genügen:

a) Gesetzliche Grundlage, Gesetzesauftrag

Wie unter Abschnitt I dargelegt, sind die Gemeinden gemäss §3 Absatz 1 BauG unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat befugt, Bauvorschriften und die für die Ortsplanung massgebenden Pläne mit den dazugehörenden Reglementen zu erlassen.

Die Gemeinden sind ausserdem gemäss § 9 der Verordnung über den Regionalplan Landschaft vom 23. Oktober 1980 verpflichtet, im Rahmen der Ortsplanung mit einem kommunalen Landschaftsplan, in den vom Regionalplan Landschaft bezeichneten Gebieten, die entsprechenden Zonen sowie ihre Abgrenzungen, Abstufungen und die dazugehörigen Bestimmungen festzulegen. Im weiteren legt er Landschaftsschutzgebiete innerhalb des Baugebietes fest, die im Rahmen der Ortsplanung vor einer Ueberbauung zu schützen sind.

Eine solche Massnahme sieht der Regionalplan Landschaft auch für das Bruderholz-Gebiet Binningen vor, indem dieser dort Landschaftsschutzgebiet markiert. Gemäss der Verordnung zum Regionalplan Landschaft (§ 3 Ziffer 3) ist im Landschaftsschutzgebiet eine standortgemässe und ortstypische Land- und Forstwirtschaft sicherzustellen.

Im weiteren verpflichtet das Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991 Kanton und Einwohnergemeinden, u.a. die Vernetzung isolierter Lebensräume zu fördern sowie für den ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Fliessgewässer, Uferbestockungen, Ackerrandstreifen oder mit anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation besorgt zu sein. In zahlreichen anderen kantonalen Gesetzen und Verordnungen wird

ebenfalls verlangt, den Natur- und Landschaftsschutz zu berücksichtigen.

Auch das Raumplanungsgesetz (RPG) unterstützt und verpflichtet Bund, Kantone und Gemeinden, die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen. Dabei geht es auch hier nicht nur um den Schutz intakter Landschaftsräume, sondern ebenso sehr um die Erhaltung ausgedehnter Erholungsgebiete, um die Sicherstellung ökologischer Ausgleichsräume sowie um die Erhaltung genügender Flächen geeigneten Kulturlandes für die Landwirtschaft.

Wurde eine Ortsplanung nicht vor dem 1. Oktober 1988 diesen bundesrechtlichen Zielen und Planungsgrundsätzen angepasst, so gilt ab diesem Zeitpunkt nur noch das weitgehend überbaute Gebiet als Bauzone. Die Einweisung in Landwirtschaftsgebiet bzw. Landwirtschaftszone und in Baugebiet 2. Etappe im Rahmen der Teilzonenplanung Landschaft "Bruderholz" stellt demnach eine Nichteinzonung des Areals in eine Bauzone und nicht eine Auszonung aus einer raumplanungskonformen Bauzone dar (BGE vom 24.6.1992 i.S. D. u. Kons. gegen Gemeinde Bottmingen).

b) Öffentliches Interesse

In den vergangenen Jahren wurde mit grösserer Deutlichkeit als bisher erkannt, dass Siedlung und Landschaft eine Einheit bilden. Früher glaubte man, die räumliche Ordnung allein durch eine zweckmässige Nutzung des Baugebietes mittels Zonen erreichen zu können. Die auf dieser Erkenntnis aufgebauten Zonenpläne verhinderten zwar die Streubauweise. Die Erfahrung zeigte aber, dass die Gestaltung der räumlichen Ordnung durch grössere Entwicklungsvorgänge bedingt ist und auch die Landschaft - das Nicht-Baugebiet - davon betroffen wird. Damit übernimmt die Landschaftsplanung die Aufgabe, die Konfliktsituation zwischen Siedlung und Landwirtschaft, zwischen Landwirtschaft und Erholung,

zwischen Forstwirtschaft und Erholung nach klaren Zielsetzungen auszugleichen, abzustimmen und auf eine zweckmässige Raumordnung auszurichten.

Die Lösung dieser Probleme ist auch im Kanton Basel-Landschaft vordringlich. Das Spannungsverhältnis zwischen Siedlung und Landschaft hat zwei Ursachen: Die Gesamtentwicklung führte besonders im unteren Kantonsteil zur Festlegung von grossen Baugebieten und damit zur Verkleinerung der landwirtschaftlichen Flächen. Zusätzlich beansprucht die stark gewachsene Bevölkerung für Freizeit und Erholung die Wälder und die der Landwirtschaft reservierten Gebiete. Die Konfliktsituation wächst, wenn zugunsten des Baugebietes der Freiraum verkleinert wird, und sich als Folge davon der Druck im Land- und Forstwirtschaftsgebiet durch Freizeit und Erholung verstärkt. Mehr Menschen steht weniger Fläche zur Verfügung.

Trotz dieser schwierigen Situation und trotz der überdimensionierten Baugebiete einiger Gemeinden haben frühere Entscheide von Kanton und Gemeinden wichtige Weichen gestellt. Die grünen Höhenrücken und bewaldeten Abhänge erstrecken sich bis an den Stadtrand und gliedern das Baugebiet. Die ertragreichen Böden konnten in zahlreichen Gemeinden der Spekulation entzogen werden. Der noch intakte landschaftliche Reiz im Tafel- und Faltenjura erfreut Erholungssuchende aus der Agglomeration Basel und aus dem Mittelland.

Die Landschaftsplanung begann weder mit dem Regionalplan, noch ist sie mit ihm abgeschlossen. Landschaftsplanung ist vielmehr eine Daueraufgabe, eine Strategie. Im Sinne der rollenden Planung und Verwirklichung waren zum Schutze der Landwirtschaft und der Landschaft insbesondere drei Leitlinien massgebend:

- Die für die Landwirtschaft benötigten Flächen sollen langfristig gesichert werden;

- Die grünen Höhenrücken und Talflanken sollen erhalten werden;
- Die Baugebiete sollen nicht erweitert werden.

Die landwirtschaftliche Bodeneignung ist vor allem im unteren Kantonsteil und auf den Hochebenen des oberen Kantonsteils ausgezeichnet und rechtfertigt eine dauernde Erhaltung.

Besonders wertvoll aus landwirtschaftlicher Sicht ist das Bruderholzgebiet. Mit seinem tiefgründigen, von Natur aus sehr fruchtbaren Lössboden und einem relativ milden Klima bildet dieses Gebiet sehr günstige Voraussetzungen für eine vielfältige, landwirtschaftliche Produktion. Bereits im landwirtschaftlichen Gutachten von F. Moos (März 1970), welches als agronomische Grundlage für die Gebietsausscheidung im Regionalplan Landschaft diente, wird das Bruderholz als Landwirtschaftsgebiet erster Güte ausgewiesen, welches unbedingt der Landwirtschaft zu erhalten ist. So ist es denn auch nicht verwunderlich, dass nahezu der gesamte Bruderholzrücken im Rahmen der kantonalen Erhebungen bezüglich der für Fruchtfolge geeigneten Fläche als bestes Ackerland ausgewiesen wird.

Die das Landschaftsbild prägenden Höhenrücken und Talflanken bilden, zusammen mit einigen Wald- und Wiesenarealen zwischen den Baugebieten in der Talsohle die letzten Freiflächen in Stadtnähe. Sie sollen für unsere Bevölkerung auch in Zukunft eine naturnahe Umwelt sein. Die Freihaltung und die Aufnahme der Höhenrücken und Talflanken in möglichst grossflächige zusammenhängende Landschaftsschutzgebiet sind deshalb sowohl für den regionalen Naturhaushalt, als auch für die Bewahrung des Landschaftsbildes, für die Erholung und besonders für die Landwirtschaft unerlässlich. Eine möglichst weitgehende Zuweisung der Höhenrücken und Talflanken in die Land-

schaftsschutzgebiete und die damit verbundene Forderung für die Erholung im weitesten Sinne bilden Schwerpunkte des Regionalplanes Landschaft.

Im unteren Kantonsteil BL liegt ein zusammenhängendes Schutzgebiet im Bereich des Allschwilerwaldes bis Biel-Benken. Ein weiteres wichtiges Landschaftsschutzgebiet umfasst das Bruderholz und erstreckt sich nach Süden bis zum Blauen. Die Rütthard mit Sulzchopf und Gempenplateau und der Hardwald ergänzen die Reihe der bis in die Agglomeration reichenden "grünen Finger". Es ist nicht in erster Linie die Schönheit dieser Landschaft, welche die Festlegung von Landschaftsschutzgebieten rechtfertigt; vielmehr verlangen ihre Lage in der Agglomeration und die Verzahnung dieser Freiflächen mit den Siedlungsflächen eine umfassende Bewahrung.

Soll die Lebensqualität in unserer dicht besiedelten Region erhalten oder verbessert werden, so ist eine Zuordnung des Erholungsraumes zu den Gebieten des Wohnens und Arbeitens unbedingt notwendig.

Somit liegt im unteren Kantonsteil das Schwergewicht in der Schutzbedürftigkeit der Freiflächen als Erholungsraum und als Gliederungselement der Siedlungsgebiete. Dabei gehört das Bruderholz traditionell zu den erstrangigen stadtnahen Erholungsgebieten. Kaum ein Naherholungsgebiet der Agglomeration Basel wird denn auch derart stark frequentiert. Dadurch ist die Möglichkeit gegeben, auf relativ kleinem Raum einer grossen Anzahl von Bewohnern Naherholungsmöglichkeiten zu bieten. Die Erhaltung dieses Erholungsraumes ist deshalb als sozialpolitische Massnahme nicht nur für die städtische Agglomeration, sondern auch für das Birs- und Leimental von Bedeutung. Die Sicherung der Höhenrücken und Freiflächen vermag unter diesen Voraussetzungen auch gezielte Rückzonungen zu begründen. Die Bedeutung des Bruderholzgebietes sowie die Zweckmässigkeit der raumplanerischen Massnahmen für dieses Gebiet wurden

auch vom Bundesgericht anerkannt (BGE vom 24.6.1992 i.S. D. und Kons. gegen Gemeinde Bottmingen).

c) Verhältnismässigkeit

Die Planungsmassnahme vermag auch dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu genügen. Die ins Landwirtschaftsgebiet verwiesenen Arealflächen entsprechen ziemlich genau den Vorgaben des Regionalplanes Landschaft. Aufgrund der Bedarfsabklärungen (s.a. nachstehende Ziffer 2.7). wäre es aber durchaus vertretbar gewesen, die Bereiche Baugebiet 2. Etappe ebenfalls ins Landwirtschaftsgebiet zu verweisen. Entsprechende Empfehlungen wurden seitens des Kantons im Rahmen der Vorprüfung der Gemeinde unterbreitet. Die Gemeinde hat jedoch auf eine weitergehende Ausdehnung der Landwirtschaftszone verzichtet. Darin sieht der Regierungsrat jedoch keinen Anlass, diesem Gemeindebeschluss die Genehmigung zu verweigern. Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden haben vielmehr darauf zu achten, dass den ihnen nachgeordneten Behörden der erforderliche Ermessensspielraum zugestanden wird (Art. 2 Abs.3 RPG; BGE 115 Ia 386 E. 3). Im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung und angesichts der namhaften öffentlichen Interessen geht der Vorwurf fehl, die von der Gemeinde Binningen getroffenen Festlegungen seien unverhältnismässig.

d) Entschädigung wegen materieller Enteignung

Nicht näher einzutreten ist im Rahmen dieses Verfahrens auf die Frage der Entschädigung. Solche Begehren können gemäss den §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung 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.

2.2 Rechtssicherheit, Eigentumsgarantie

Soweit in den Einsprachen mangelnde Rechtssicherheit bzw. mangelnde Planbeständigkeit gerügt wird, ist festzuhalten, dass Planungen immer wieder mit der Wirklichkeit in Übereinstimmung gebracht werden müssen. Auch Artikel 21 Absatz 2 RPG legt fest, dass Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen sind, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Es handelt sich folglich um einen dauernden Prozess, der nicht mit der einmaligen Erstellung eines Planes beendet ist. Gleichwohl soll der Bürger auf eine gewisse Rechtsbeständigkeit der Planung vertrauen dürfen. Pläne sollen deshalb nur abgeändert werden, wenn gewichtige Gründe dafür sprechen. Je jünger ein Plan ist, desto mehr darf mit seiner Beständigkeit gerechnet werden. Je tiefgreifender sich eine Änderung auswirkt, desto schwerer müssen die für eine Planänderung massgebenden Gründe wiegen (BGE 102 I a 333 ff).

Unter "Verhältnissen" sind nicht nur tatsächliche Umstände wie Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung, Lebensgewohnheiten zu verstehen, sondern ebenso die rechtliche Situation, namentlich Raumplanungs-, Gewässerschutz- und Umweltschutzgesetzgebung, die Rechtsprechung und insbesondere Festsetzungen der kantonalen Richt-, bzw. Regionalplanung. Von "erheblich" veränderten Verhältnissen kann gesprochen werden "wenn sie das Gemeinwesen nach allgemeiner Erfahrung zu anderem Verhalten veranlasst hätten, wären sie zur Zeit der Nutzungsplanung Wirklichkeit gewesen" (EJPD/BRP, Erläuterungen RPG, Seite 268).

Dass sich die Verhältnisse in bezug auf den Zonenplan der Gemeinde Binningen seit seiner Inkraftsetzung (26. März 1974) erheblich verändert haben, ist nach Auffassung des

Regierungsrates unbestreitbar. Im Vordergrund stehen diesbezüglich zweifellos die Bundesgesetzgebung über die Raumplanung, aber auch die Umweltschutzgesetzgebung sowie der Regionalplan Landschaft. In besonderem Masse hervorzuheben ist aber auch die aussergewöhnliche Bedeutung des Bruderholzgebietes als Erholungsraum für die Agglomeration von Basel und das Birs- und Leimental. Wäre dieser Aspekt den kommunalen und kantonalen Behörden sowie der Bevölkerung von Binningen bereits bei der Zonenplanrevision in demselben Ausmasse bewusst gewesen, wäre wohl schon damals für das Bruderholzgebiet eine andere Zonenausscheidung vorgenommen worden. Auch in bezug auf die Bevölkerungsentwicklung lässt sich ähnliches feststellen. Eine Einwohnerzahl von rund 30'000, so die damaligen Perspektiven, kann heute nicht mehr angenommen werden. Ergänzend sei dazu auch auf die Ausführungen unter Ziffer 2.7 verwiesen.

Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf, dass sein Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nachträglichen Aenderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der Grundeigentümer hat keinen als wohlerworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch darauf, dass die für seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

2.3 Treu und Glauben

Soweit ein Verstoss gegen den Grundsatz von Treu und Glauben geltend gemacht wird, kann insbesondere auf die Ausführungen unter Ziffer 2.2 verwiesen werden. Im übrigen ist dem Regierungsrat nicht bekannt, dass seitens der Ge-

meinde verbindliche Zusicherungen gemacht wurden, das Areal könne im Sinne der Vorstellungen der Einsprecher bebaut werden. Diese Feststellung hat auch Gültigkeit in bezug auf das Schreiben der Bauverwaltung Binningen vom 17.7.1973 an das Bürgerspital Basel. Dieses Schreiben erläuterte lediglich die damalige Rechtslage. Die für eine Konkretisierung der Nutzung innerhalb der Zone OeW "nach Vertrag" erforderlichen Verträge wurden nie abgeschlossen. Auch wurden offensichtlich seitens der Einsprecher bis heute keine konkreten Massnahmen für eine Realisierung möglicher Nutzungen vorgekehrt. Wenn nun die Nutzungsplanung der Gemeinde Binningen nach mehr als 15 Jahren den veränderten Verhältnissen angepasst wird, ist das weder eine Verletzung von Treu und Glauben noch eine Verletzung der Rechtssicherheit, sondern vielmehr die Erfüllung einer notwendigen öffentlichen Aufgabe.

2.4 Willkür, widersprüchliches Verhalten

Die ersten Massnahmen zur Freihaltung des Bruderholz-Gebietes liegen bereits über 15 Jahre zurück. Es sei dazu insbesondere auf den Landratsbeschluss betreffend den "Provisorischen Regionalplan Siedlung" vom 15. Juni 1970 hingewiesen. Dieser bedeutete für die meisten Baugebiete der basellandschaftlichen Gemeinden einen Erweiterungsstop bis 1974 bzw. 1977. Mit dem kantonalen Vollzug des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung vom 17. März 1972 konnten ausserdem Teile des Baugebietes in "Provisorische Schutzgebiete" einbezogen und damit für die Ueberbauung gesperrt werden. Diese Massnahme erfolgte aus Gründen des Landschaftsschutzes und/oder zur Erhaltung ausreichender Erholungsgebiete. Die vorläufigen Massnahmen gemäss dem "Provisorischen Regionalplan Siedlung" und dem Vollzug des Bundesbeschlusses über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung wurden durch den Regionalplan Landschaft abgelöst, der am

23. Oktober 1980 vom Landrat erlassen worden ist. Aus diesen Unterlagen geht hervor, dass der Kanton in bezug auf das Bruderholzgebiet Binningen seit der Bearbeitung des Regionalplanes Landschaft konsequent eine Auszonung dieses vorrangigen Erholungsgebietes angestrebt hat. Von Willkür oder widersprüchlichem Verhalten kann unter diesen Voraussetzungen keine Rede sein.

2.5 Rechtsgleichheit

Es wird teilweise argumentiert, die Landschaftsplanung widerspreche dem Gebot der Rechtsgleichheit. Grundsätzlich ist zu diesem Vorwurf zu bemerken, dass dem Prinzip der Rechtsgleichheit bei Planungsmassnahmen nur eine abgeschwächte Wirkung zukommt. Gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichtes genügt es, wenn eine Planung sachlich vertretbar, d.h. nicht willkürlich ist. Daraus ergibt sich, dass eine Planung, die dem Willkürverbot zu genügen vermag, auch in bezug auf das Rechtsgleichheitsgebot nicht beanstandet werden kann.

2.6 Begehren auf Aenderung der Planung

Zu den Begehren auf Aenderung von beschlossenen Zonenvorschriften ist darauf hinzueisen, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Aenderungen der beschlossenen Zonenvorschriften 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 nicht standhalten.

2.7 Baulandbedarf, Baulandreserven

In einzelnen Einsprachen wird bemängelt, dass - bedingt durch die Auszonung - im verbleibenden Baugebiet keine

ausreichenden Baulandreserven im Sinne des Raumplanungsgesetzes vorhanden seien.

Im Interesse einer haushälterischen Nutzung des Bodens sind die Gemeinden verpflichtet, ihre Nutzungspläne so auszugestalten, dass die Bauzonen den Grundsätzen von Art. 15 RPG entsprechen. Dieser legt fest, dass Bauzonen nur noch Land umfassen dürfen, das sich für die Ueberbauung eignet und weitgehend überbaut ist, oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

In bezug auf die bauliche Entwicklung (Einwohner- und Wohnungszahl) der Gemeinde Binningen haben Untersuchungen ergeben, dass bis zum Jahre 2010 mit einem voraussichtlichen Bedarf von 430-570 Wohneinheiten (WE) zu rechnen ist. Bei einer durchschnittlichen Nettobaufläche (NBF) von 375 m² pro Wohneinheit resultiert daraus ein Flächenbedarf von 16-24 ha. Als Eckwerte gelten die regionalen Bedarfsprognosen einerseits und die Trendprognose andererseits. Im weiteren wird von folgenden Annahmen ausgegangen:

- Flächenbedarf pro WE in Mehrfamilienhäusern (MFH) 250 m² NBF, bzw. pro Einfamilienhaus (EFH) 500 m² NBF
- Anteil Einfamilienhäuser: 50% (langjähriger Schnitt 1980-1992)
- NBF/WE: 375 m² (= Flächenbedarf pro WE bei gleichem MFH/EFH-Anteil)
- Erstellung von jährlich ca. 29-45 Wohneinheiten (Prognosewert bzw. langjähriger Durchschnitt zwischen 1980 und 1990)
- Jährlicher Baulandverbrauch: zwischen 1,1 und 1,6 ha (29 x 375 m² bzw. 45 x 375m²)

Ein Vergleich mit den vorhandenen, unüberbauten Wohnbauzonen (Ende 1993: ca. 19,1 ha) zeigt, dass für die Deckung des zukünftigen Bedarfs an Wohnbauzonen (gemäss regionaler Bedarfsprognose) noch rund 3,1 ha zur Verfügung stehen. Bei einer Entwicklung gemäss Trendprognose dagegen ergäbe sich andererseits ein Manko von 4,9 ha, wobei allerdings

zu beachten ist, dass in diesen Berechnungen das nicht unerheblichen Reservepotential im weitgehend überbauten Baugebiet nicht berücksichtigt worden ist.

Angesichts der aktuellen Bautätigkeit (8-10 WE pro Jahr) sowie der Annahme, dass die zukünftige Bautätigkeit nicht mehr die Intensität der 80er-Jahre annehmen wird, ist jedenfalls der Bedarf eher im unteren Streubereich anzusiedeln. Daraus folgt, dass zwar die Baulandreserven in Binningen gegen Ende des Planungshorizontes knapp werden könnten. Dennoch drängt sich nach Auffassung des Regierungsrates deswegen die Ausscheidung weiterer Wohnbauzonen im Gebiet Bruderholz nicht auf. Inwieweit bis zum Jahre 2010 ein zwingender Bedarf für andere Nutzungszonen, insbesondere für OeW-Zonen, gegeben ist, wird von den Einsprechern nicht dargelegt.

Die Ortsplanung Binningen vermag somit den Anforderungen von Artikel 15 RPG bezüglich der Baugebietsgrösse, auch innerhalb des reduzierten Baugebietsperimeters, zu genügen.

Aber selbst wenn dem nicht so wäre, könnte dies im vorliegenden Fall kein ausreichender Grund sein, dem Auszonungsbeschluss der Gemeinde Binningen die Genehmigung zu verweigern. Wie unter Ziffer 2.1 b bzw. 2.13 ausführlich dargelegt, sind die Bestrebungen, das Bruderholz als Landwirtschaftsgebiet und Erholungsraum zu erhalten, weit höher einzustufen als die Sicherung einer Baulandreserve im Sinne von Artikel 15 RPG. Daraus folgt, dass der Baulandbedarf für sich alleine keine Baugebietsgrösse zu bestimmen vermag. Vielmehr muss dieser sich ebenfalls an den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung messen lassen (vgl. EJPD/BRP, Erläuterungen zum RPG, Art. 15 N. 22; BGE 114 Ia 369, 114 Ia 374, 116 Ia 373). Besonders deutlich wird dieser zentrale Grundsatz im vorgenannten BGE erläutert:

"In einer gut gelegenen Agglomerationsgemeinde findet sich nie genug Bauland, um die Nachfrage ganz zu befriedigen. Sie wird regional oder überregional immer neu genährt; die Baulandnachfrage lässt sich aus bloss lokaler Sicht meist nicht sachgerecht beurteilen. Der Boden ist knapp und der Lebensraum beschränkt, weshalb die Bauzonen nicht überall, gleichzeitig und unbeschränkt wachsen können. Deshalb gilt es, die natürlichen Gegebenheiten sowie die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft gesamthaft zu betrachten (Art. 1, Abs. 1 Satz 1 RPG)."

2.8 Planungskoordination Basel-Stadt/Basel-Landschaft

Soweit geltend gemacht wird, der Regionalplan Landschaft sei für die Nachbarkantone und den Bund nicht verbindlich, vermag dies nicht zu überzeugen. Mehrfach wurde auch aus baselstädtischer Sicht die Bedeutung des Bruderholzgebietes als Erholungsraum dokumentiert. Es kann dazu insbesondere auf folgende Unterlagen verwiesen werden:

- Vertrag zwischen den Kantonen Basel Stadt und Basel-Landschaft betr. die Schaffung einer Regionalplanungsstelle beider Basel (dat. vom 13.11.1969, bzw. 28.5.1970)
- "Basel 75 - Hauptziele eines Stadtkantons" (u.a. wird ein umfassender Grünflächen- und Baumschutz postuliert)
- "Basel 76" (der Regionalplan Landschaft wird als Einzelziel erwähnt)
- Regionalplan Landschaft beider Basel (vom Regierungsrat Basel -Stadt zur Kenntnis genommen: 3.5.1977).
- Ziele der Raumordnung beider Basel (Basel/Liestal 1980/81)

Aus diesen Unterlagen geht hervor, dass auch Basel Stadt immer bestrebt war, das Bruderholzgebiet für die Landwirtschaft und als Erholungsraum freizuhalten.

Es wird auch bemängelt, für den Regionalplan Landschaft liege keine bundesrätliche Genehmigung vor. Dies entspricht zwar den Tatsachen, ist jedoch für den Sachverhalt unerheblich, da eine solche Genehmigung nicht erforderlich ist. Zuständig für den Erlass des Regionalplanes ist alleine der Kanton (§ 35 Abs. 1 BauG).

Genehmigt vom Bundesrat am 18. Oktober 1989 wurde dagegen der Koordinationsplan BL als Richtplan im Sinne des RPG. Dieser Plan übernimmt im Bereich des Bruderholzes Binnigen die Festlegungen gemäss Regionalplan Landschaft, d.h. er dokumentiert ebenfalls die Auszonung der mit Landschaftsschutz belegten Baugebietsteile. Im Sinne von Art. 4 RPG wurde auch für dieses Planwerk eine öffentliche Bekanntmachung durchgeführt. Sie dauerte vom Ende April bis 15. Juni 1987. Die Gemeinden und auch die Nachbarkantone wurden direkt eingeladen, zum Koordinationsplan Stellung zu nehmen. Ein Einwand bezüglich der für das Bruderholzgebiet vorgesehenen Festsetzungen wurde seitens der Stadt Basel nicht vorgebracht.

Diese Unterlagen belegen, dass die gemäss RPG geforderte Koordination in vielfältigerweise stattgefunden hat. Ergänzend sei erwähnt, dass in regelmässigen Abständen auch Sitzungen zwischen den Regierungen der Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft stattfinden.

2.9 Baugebietsetappierung

Die §§ 9 und 10 BauG ermächtigen die Gemeinden ausdrücklich, ihr Baugebiet festzulegen. In der umfassenden Kompetenz, das Baugebiet abzugrenzen, ist klarerweise auch

die weniger weitgehende Befugnis enthalten, die Bauzonen zu etappieren. Dies wurde auch vom Bundesgericht in seinem Entscheid vom 16. März 1982 i.S. A. AG in O. ausdrücklich bestätigt. Die rechtliche Grundlage für die von der Gemeinde Binningen beschlossene Baugebietsetappierung ist somit hinreichend gegeben. Eine zusätzliche Rechtsgrundlage für die Festlegung von Baugebietsetappen ergibt sich aber auch aus Art. 18 RPG. Diese Gesetzesbestimmung ermöglicht die Ausscheidung von Gebieten, deren Nutzung noch nicht bestimmt ist oder in denen eine bestimmte Nutzung erst später zugelassen wird.

2.10 OeW-Zone nach Vertrag

Zur Zonenausscheidung "OeW-Zone nach Vertrag" kann festgestellt werden, dass - nicht zuletzt weil offensichtlich konkrete Bedürfnisse fehlten - ein solcher Vertrag nie abgeschlossen wurde. Bezeichnenderweise wurden seitens der Grundeigentümer erst im Zusammenhang mit der Landschaftsplanung Bruderholz Anstrengungen für eine Vertragsregelung unternommen. Aber selbst wenn versucht worden wäre, eine Vertragslösung zu erreichen, hätte eine solche Regelung (spätestens ab 1.1.1980) nicht als raumplanerisch verbindliche Festlegung akzeptiert werden können, da die Raumplanungsgesetzgebung "vertragsfeindlich" ist. Die Verknüpfung von öffentlich-rechtlichen Festlegungen mit vertraglichen Regelungen würde zwangsläufig zu weiteren Rechtsunsicherheiten führen.

Die "OeW-Zone nach Vertrag" war planungsrechtlich eine "Grauzone". Es ergaben sich diesbezüglich offenbar in der Vergangenheit nur deshalb keine Probleme, weil auch keine konkreten Bauvorhaben im Rahmen dieser Zweckumschreibung zu beurteilen waren.

2.11 Teilstrassennetzplan

Soweit sich Einspruchgründe gegen den Teilstrassennetzplan richten, kann darauf nicht eingetreten werden, da der Strassennetzplan nicht dem Planauflageverfahren unterliegt (BauG § 5 Abs. 1) und somit auch nicht dagegen Einsprache erhoben werden kann. Immerhin sei erwähnt, dass die Planung Bruderholz, d.h. auch der Teilstrassennetzplan, am 6. September 1989 an einer öffentlichen Orientierungsversammlung vorgestellt worden ist.

2.12 Landwirtschaft/Wohnbauzonen

Dass die Landwirtschaftsfläche über einen grösseren Bereich an Wohnbauzonen grenzt, vermag den Wert dieses Ackerlandes nicht zu schmälern. Es ist dem Regierungsrat nicht bekannt, dass im Rahmen der bisherigen Bewirtschaftung diesbezüglich spezielle Probleme aufgetreten wären. Selbst wenn gewisse Konflikte zwischen Wohnen und Landwirtschaft vorgekommen sein sollten, wäre dies kein hinreichender Grund, von den Vorgaben des Regionalplanes Landschaft abzuweichen.

Es wird auch argumentiert, das vom Teilzonenplan betroffene Gebiet eigne sich vor allem wegen seiner Lage im städtischen Umfeld weder für die landwirtschaftliche Nutzung, noch müsse es im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden. Dem ist entgegen zu halten, dass gerade die Nähe zur Stadt und zur Agglomeration eine landwirtschaftliche Nutzung dieses Areals interessant machen kann, indem ja in unmittelbarer Nähe der Verbraucher produziert und verkauft werden kann. Auch die Grösse der landwirtschaftlichen Nutzflächen ist für eine Bewirtschaftung attraktiv.

2.13 Interessenabwägung

Es wird durchaus erkannt, dass sowohl die Einwohnergemeinde der Stadt Basel als auch das Bürgerspital Basel öf-

fentliche Aufgaben wahrnehmen. Es kann auch nicht von der Hand gewiesen werden, dass beide Institutionen auf gewisse Landreserven angewiesen sind.

Andererseits muss festgestellt werden, dass mit den zur Diskussion stehenden neuen Zonenvorschriften das Land weiterhin im Besitze der Grundeigentümer verbleibt. Im weiteren zeigt sich, dass zumindest die Stadt Basel offenbar auch über den Planungshorizont hinaus keine konkreten Nutzungsbedürfnisse für ihre Grundstücke im Bruderholzgebiet geltend machen kann. Die gewichtigen, übergeordneten Zielsetzungen, welche im Interesse der Landwirtschaft und der Erholungssuchenden eine weitgehende Freihaltung des Bruderholzgebietes verlangen, lassen sich jedenfalls nicht mit einer OeW-Zone "nach Vertrag" verwirklichen.

Aus den vorstehenden Ausführungen (insbesondere Abschnitt IV, Ziffer 2) ergibt sich mit aller Deutlichkeit, dass die zur Diskussion stehenden Beschlüsse der Gemeinde Binningen auch in bezug auf die Abwägung der privaten gegen die öffentlichen Interessen zu bestehen vermögen.

2.14 Verfahrensentschädigung

Soweit Verfahrensentschädigungen beantragt werden, ist festzuhalten, dass keine Gründe vorliegen, wonach Verfahrenskosten erhoben oder Parteientschädigungen zugesprochen werden könnten (§§ 20 und 22 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 13. Juni 1988).

3. Zu den einzelnen Einsprachen

Soweit in den vorstehenden Erwägungen noch nicht darauf eingetreten wurde, ist zu den einzelnen Einsprachen ergänzend folgendes zu bemerken:

3.1 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin, vertreten durch [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], stellt folgendes Rechtsbegehren:

- "1. Es sei der Beschluss der Einwohnergemeinde Binningen vom 23. September 1990 betreffend Erlass der Teilzonenvorschriften Landschaft für das Gebiet Bruderholz, soweit der Grundbesitz der Einsprecherin betroffen ist, aufzuheben, beziehungsweise es sei ihm die regierungsrätliche Genehmigung zu versagen.
2. Unter o/e Kostenfolge."

Im Wesentlichen kann auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffern 1 und 2 verwiesen werden. Ergänzend ist folgendes zu bemerken:

Es wird nicht bestritten, dass die öffentliche Hand auf lange Sicht planen muss. Tatsache bleibt dagegen, dass für die OeW-Zone "nach Vertrag" auch kein auf lange Sicht realisierbares, konkretes Vorhaben aufgezeigt werden konnte. Der Regierungsrat erachtet es deshalb in Anbetracht der übergeordneten Zielsetzungen als richtig, diese Areale für die kommenden Generationen freizuhalten.

Anders verhält es sich in bezug auf die OeW-Zone B (Sport) und D (Spital). In beiden Fällen sind konkrete und aktuelle Bedürfnisse für die Ausscheidung einer entsprechenden Nutzungszone gegeben (Erweiterungsvorhaben Spital, Unterwerk EBM, Tennisanlage).

Zum Einwand, die Zweckbestimmung der OeW-Zone Sonnenbad sei unverhältnismässig, ist zu bemerken, dass offensichtlich keine konkreten Absichten für eine Nutzungsänderung bestehen. Die bisherige Nutzung des Areals bleibt aber mit der vorliegenden Zweckbestimmung gewährleistet. Von einer unverhältnismässigen Massnahme kann keine Rede sein.

Betreffend die Ausscheidung der Spezialzonen für Familiengärten ist zu bemerken, dass deren Abgrenzungen nahezu identisch sind mit den bereits bestehenden Familiengärten. Lediglich im Bereich der Parzelle 2023 ist eine Arrondierung von ca. 3600 m² vorgesehen. Solange nicht anderweitige, gewichtigere Interessen eine andere Nutzung dieser Areale erfordern, ist diese Nutzungsfestlegung durchaus sinnvoll und entspricht einem berechtigten öffentlichen Interesse.

Zur Aussichtsschutzzone entlang der Wilhelm Denz-Strasse ist zu bemerken, dass der Regionalplan Landschaft etwa am westlichen Ende der Parzelle 3777 einen Aussichtspunkt markiert. Damit wird für die kommunale Planung als Randbedingung vorgegeben, diese Aussicht in grundeigentumsverbindlicher Form sicherzustellen. Dies erforderte allerdings für die Planung der Gemeinde Binningen keine wesentliche Änderung, da bereits die geltende Zonenplanung entlang der Wilhelm Denz-Strasse eine Aussichtszone ausweist. Deren Umschreibung (Zonenreglements-Normalien ZR 3/63 Ziffer 2) ist dagegen relativ ungenau: "Die Aussichtszone schützen die im Zonenplan festgelegten Aussichtspunkte vor Beeinträchtigungen.". Eine Präzisierung im Sinne der vorliegenden Regelung ist daher sinnvoll.

Es wird auch gerügt, die Ausscheidung einer Landschaftsschutzzone für das Bruderholzgebiet sei nicht gerechtfertigt. Dem ist, ergänzend zu den Ausführungen unter Ziffer 2.1 b, entgegenzuhalten, dass die Schutzwürdigkeit einer Landschaft nicht in jedem Falle ausschliesslich durch deren Schönheit oder deren naturkundliche oder kulturgeschichtliche Bedeutung begründet werden muss. In bestimmten Fällen, und dies trifft hier zu, können auch

die Verbundenheit der Bevölkerung mit einem Landschaftsraum, die Lage in der Agglomeration und die Verzahnung dieser Freiflächen mit den Siedlungsflächen die Schutzwürdigkeit begründen, bzw. bestärken.

Betreffend die Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen stellt die Einsprecherin das Begehren, es sei der Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan für das Gebiet "Teilzonenplan Landschaft Bruderholz" aufzuheben; es sei das Gebiet "Teilzonenplan Landschaft Bruderholz" der Empfindlichkeitsstufe IV (Industriezone, Zone für öffentliche Werke und Anlagen, Spezialzone) zuzuordnen.

Wie unter Ziffer 2.6 angeführt wird, kann der Regierungsrat im Rahmen dieses Verfahrens keine positiven Vorschriften erlassen. Auf das Begehren für eine Änderung der LES-Zuweisung kann deshalb nicht eingetreten werden. Aber selbst wenn darauf eingetreten werden könnte, wäre zu beachten, dass die Empfindlichkeitsstufe (ES) IV Zonen vorbehalten ist, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind. Gemeint sind namentlich Industriezone (Lärmschutz-Verordnung vom 15.12.1986).

Soweit auf die Einsprache [REDACTED] eingetreten werden kann, ist sie aus all den angeführten Gründen als unbegründet abzuweisen.

3.2 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin, vertreten durch [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], stellt folgendes Rechtsbegehren:

"Es seien der Teilzonenplan "Bruderholz" der Gemeinde Binningen sowie die dazugehörigen Teilzonenvorschriften Landschaft für das Gebiet Bruderholz, angenommen in der Volksabstimmung vom 23. September 1990, aufzuheben, soweit sie das Grundeigentum des Bürgerspitals Basel betreffen,

beziehungsweise sei ihnen die regierungsrätliche Genehmigung zu versagen.

Alles unter o/e Kostenfolge zulasten der Einwohnergemeinde Binningen."

Im Wesentlichen kann auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffern 1 und 2 verwiesen werden. Ergänzend ist folgendes zu bemerken:

Der Regierungsrat erkennt die Problematik nicht, dass auch das [REDACTED], als [REDACTED] auf Landreserven angewiesen ist. Es wird auch nicht bestritten, dass der Ausscheidung der OeW-Zone "nach Vertrag" im Rahmen der Ortsplanung von 1974 gewisse Entwicklungsabsichten der [REDACTED] [REDACTED] und [REDACTED] zugrunde gelegt wurden. Dem steht andererseits die Tatsache gegenüber, dass in der Zeit von 1974 bis heute kein konkreter Realisierungsanspruch angemeldet worden ist. Ob diesbezüglich eine Änderung in nächster Zukunft zu erwarten ist, muss offen bleiben. Die gemäss Einsprecherin zu erwartende Errichtung zusätzlicher Bauten (Projekt für ein [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) scheinen noch keineswegs soweit gediehen, dass eine Realisierung in absehbarer Zeit denkbar wäre. Immerhin verbleibt das Land weiterhin im Besitze der Einsprecherin. Sofern später konkrete Nutzungsabsichten zur Diskussion stehen, wird, unter Würdigung der dannzumal zu beachtenden Randbedingungen, eine erneute Interessenabwägung und allfällige Anpassung der Nutzungsplanung nicht zum vorneherein ausgeschlossen werden.

Unter diesen Voraussetzungen, sowie unter Beachtung der veränderten gesetzlichen Randbedingungen, ist die Zonenplanung Bruderholz Binningen jedenfalls nicht zu beanstanden.

Es wird weiter geltend gemacht, die Gemeinde Binningen habe den Kanton Basel-Landschaft und sich in der Planung weniger belastet. Dazu ist festzuhalten, dass die Einteilung der Zonen, bzw. deren Abgrenzungen aufgrund von planerischen Ueberlegungen und aktuellen öffentlichen Interessen vorgenommen worden ist. Es kann dazu auf die Ausführungen unter Ziffer 3.1 verwiesen werden.

Die Einsprache betreffend den Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan ist im Wortlaut identisch mit der Einsprache der Stadt Basel. Es kann diesbezüglich auf die Ausführungen unter Ziffer 3.1 verwiesen werden.

Soweit auf die Einsprache [REDACTED] eingetreten werden kann, ist sie aus all den angeführten Gründen als unbegründet abzuweisen.

3.3 Einsprache [REDACTED]

Die [REDACTED], vertreten durch [REDACTED], stellt das Begehren, die Teilzonenvorschriften Landschaft seien, soweit sie die Parzelle Nr. 2074 betreffen, aufzuheben, bzw. es sei dem Teilzonenplan die regierungsrätliche Genehmigung zu verweigern.

Im Wesentlichen kann auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffern 1 und 2 verwiesen werden. Ergänzend ist folgendes zu bemerken:

Die Einsprecherin macht geltend, der Gebietsausscheidungsplan der Gemeinde Binningen vom 7. Dezember 1971 trage den Zielsetzungen des RPG vollumfänglich Rechnung. Die Teilzonenvorschriften Landschaft seien deshalb unnötig. Dass dem

nicht so ist, geht mit aller Deutlichkeit aus den Ausführungen unter Ziffer 2 hervor.

Soweit auf die Einsprache [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] eingetreten werden kann, ist sie aus all den angeführten Gründen als unbegründet abzuweisen.

3.4 Einsprachen [REDACTED]

Die Einsprachen [REDACTED] sind identisch. Es steht nichts entgegen, sie gemeinsam zu behandeln.

Im Wesentlichen kann auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffern 1 und 2 verwiesen werden. Ergänzend ist folgendes zu bemerken:

Die Einsprecher machen geltend, dass mit dem Entscheid für "eine grüne Lunge für Binningen" gleichzeitig ein "Ja" für den Bau neuer Sportanlagen provoziert worden sei. Es sei davon auszugehen, dass viele Stimmbürger nicht gewusst hätten, dass ein "Ja" zur grünen Lunge auch ein "Ja" für neue Sportanlagen bedeute. Eine Erschliessung der Sportanlagen via Kirschtalrain sei jedenfalls undenkbar.

Dieser Argumentation vermag der Regierungsrat nicht zu folgen. Aus den vorliegenden Unterlagen, insbesondere auch aus den Erläuterungen zur Volksabstimmung vom 23.9.1990, ist klar erkennbar, dass im Gebiet "Untere Jucharten" eine OeW-Zone für neue Sportanlagen vorgesehen ist. Wie aus dem Strassennetzplan hervorgeht, ist der Kirschtalrain als Weg vorgesehen. Die Erschliessung zukünftiger Sportanlagen hat demzufolge über den Bruderholzrain zu erfolgen. Dies wird auch vom Gemeinderat Binningen bestätigt. Im übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Realisierung von neuen Sport-

anlagen innerhalb dieser OeW-Zone nur im Rahmen eines Quartierplanes oder von Teilzonenvorschriften möglich ist (§ 10 Abs. 2 TZR).

Soweit gerügt wird, sie seien betreffend die Teilzonenvorschriften Landschaft für das Gebiet Bruderholz nie schriftlich orientiert worden, ist auf § 5 Abs. 3 BauG zu verweisen. Danach ist die Auflage von Nutzungsplänen und den dazugehörenden Reglementen nur ausserhalb der Gemeinde wohnenden Grundeigentümern mit schweizerischem Zustelldomizil schriftlich, d.h. mit eingeschriebenem Brief, anzuzeigen.

Soweit auf die Einsprachen [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] eingetreten werden kann, sind sie als unbegründet abzuweisen.

3.5 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher, vertreten durch [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], stellt folgenden Antrag:

- "1. Es seien die Teilzonenvorschriften Landschaft für das Gebiet des Bruderholz und die damit verbundenen Rückzonungen, jedenfalls aber soweit sie die Parzelle des Einsprechenden sowie die für eine sinnvolle Erschliessung im Rahmen der ÖW-Zone notwendigen benachbarten Parzellen betreffen, aufzuheben und das Gebiet entsprechend dem bislang gültigen Zonenplan aus dem Jahre 1972 in der ÖW-Zone (Zone für öffentliche Anlagen und Werke) zu belassen.
2. Die ordentlichen und ausserordentlichen Kosten des Einspracheverfahrens sind von der Gemeinde zu tragen."

Im Wesentlichen kann auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffern 1 und 2 verwiesen werden. Ergänzend ist folgendes zu bemerken:

Es wird geltend gemacht, das Gebiet Bruderholz eigne sich nicht als Naherholungsgebiet. Dazu ist festzustellen, dass das Bruderholzgebiet traditionell zu den erstrangigen stadtnahen Erholungsgebieten gehört. Kaum ein Naherholungsgebiet der Agglomeration Basel wird denn auch derart stark frequentiert. Dadurch ist die Möglichkeit gegeben, auf relativ kleinem Raum einer grossen Anzahl von Bewohnern Naherholungsmöglichkeiten zu bieten. Die Erhaltung dieses Erholungsraumes ist deshalb als sozialpolitische Massnahme nicht nur für die städtische Agglomeration, sondern auch für das Birs- und Leimental von Bedeutung. Die Sicherung der Höhenrücken und Freiflächen vermag unter diesen Voraussetzungen auch gezielte Rückzonungen zu begründen.

Soweit auf die Einsprache von Hans Hess eingetreten werden kann, ist sie als unbegründet abzuweisen.

3.6 Einsprache [REDACTED]

Im Wesentlichen kann auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffern 1 und 2 verwiesen werden. Ergänzend ist folgendes zu bemerken:

Es wird geltend gemacht, eine normale Bewirtschaftung sei durch die vorgesehene Aufspaltung der Parzelle (teils Landwirtschaftsgebiet, teils Baugebiet 2. Etappe) nicht mehr möglich. Diese Ansicht kann der Regierungsrat nicht teilen, da eine Bewirtschaftung trotz der Zonenänderung im bisherigen Rahmen weiterhin möglich ist, es sei denn, der Eigentümer wolle sie selbst ändern.

Soweit auf die Einsprache der Erbgemeinschaft Kellerhals-Stöcklin eingetreten werden kann, ist sie als unbegründet abzuweisen.

3.7 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin beantragt, ihr Grundstück sei von der Gemeinde zu kaufen oder eventuell mit einem Grundstück der OeW-Zone erster Etappe abzutauschen.

Im Wesentlichen kann auf die vorstehenden Ausführungen unter Ziffern 1 und 2 verwiesen werden. Ergänzend ist folgendes zu bemerken:

Wie unter Ziffer 2.6 ausgeführt wird, kann im Rahmen dieses Verfahrens nicht auf solche Begehren eingetreten werden.

Allfällige Kauf- und Tauschverhandlungen - zu denen die Gemeinde gemäss eigenen Angaben zur Zeit nicht in der Lage ist - müssten ebenfalls ausserhalb dieses Verfahrens geführt werden.

Soweit auf die Einsprache [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] eingetreten werden kann, ist sie als unbegründet abzuweisen.

://: 1. Die Einsprachen [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden konnte, als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die vom Einwohnerrat Binningen am 7. Mai 1990 beschlossenen Teilzonenvorschriften Landschaft Bruderholz (Teilzonenplan und -reglement), die Aenderung des Strassennetzplanes (Bruderholz) sowie der am 9. Dezember 1991 beschlossene Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan für das Teilgebiet 1.1, Bruderholz im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Ausnahmen genehmigt und allgemein verbindlich erklärt.

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen und in den Unterlagen rot gestrichen werden im Teilzonenplan die OeW-Zone A (Margarethenpark), die entsprechenden Teilbereiche im Mutationsplan zum Strassennetzplan und im Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan sowie die Reglementsbestimmung betreffend die OeW-Zone A Margarethenpark (§ 9) im Zonenreglement.

3. Für alle ausserhalb von Bauzonen liegenden Parzellen gilt das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (in Kraft seit 1.1.1994). Ebenfalls gilt dieses Bundesgesetz für alle Grundstücke die teilweise innerhalb der Bauzonen liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 11/TZPL/2/0 (Teilzonenplan Landschaft), 11/TZRL/2/0 (Teilzonenreglement Landschaft) und 11/SP/1/17 (Aenderung des Strassennetzplanes) 11/LES/1/1 (Lärm-Empfindlichkeitsstufen-Plan Bru-

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Binningen, 4102 Binningen
- Bauverwaltung Binningen, 4102 Binningen
- Amt für Landwirtschaft, Parkstrasse 3,
4402 Frenkendorf
- Meliorationsamt, Parkstrasse 3,
4402 Frenkendorf
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt
- Tiefbauamt
- Amt für Orts- und Regionalplanung (12)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

M. H. H. H.