

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2452

vom 1. August 1989

Gemeinde Bottmingen, Zonenvorschriften Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Bottmingen hat am 25. Mai 1987 die Zonenvorschriften Landschaft, bestehend aus dem Zonenplan [Nutzungsplan] Landschaft im Massstab 1:2000 und dem Zonenreglement Landschaft [inkl. Anhang mit Verträglichkeitsmatrix bezüglich Landschaftsschutz- resp. Landschaftsschonzone sowie Bestimmungen bezüglich der Naturschutzzonen], beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe ist vom 2. Juli bis 3. August 1987 durchgeführt worden. Sie ist durch Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 26 vom 2. Juli 1987 und im Birsigtalbote Nr. 25 vom 26. Juni 1987 bekanntgemacht worden. Sämtliche Grundeigentümer im Perimeter des kommunalen Landschaftsplanes sind zudem mit eingeschriebenem Brief [Postquittung vom 30. Juni 1987] auf die Planaufgabe hingewiesen worden.

Innert der Auflagefrist haben Einsprache erhoben:

1. [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
2. [REDACTED] [REDACTED]
3. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
4. [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
5. [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

6. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

7. [REDACTED]
[REDACTED]

8. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

9. [REDACTED]
[REDACTED]

10. [REDACTED]
[REDACTED]

11. [REDACTED]
[REDACTED]

12. [REDACTED]
[REDACTED]

13. [REDACTED]
[REDACTED]

14. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

15. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
16. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
17. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
18. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
19. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Im Sinne von § 6 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes [BauG] hat der Gemeinderat Bottmingen am 11. Januar 1988 Einigungsverhandlungen mit den Einsprechern geführt. Eine Verständigung bzw. ein Einspracherückzug konnte jedoch nicht erreicht werden. Im einzelnen kann dazu auf das Verhandlungsprotokoll [datiert 19. Januar 1988] verwiesen werden.

C. Mit Schreiben vom 26. Januar 1988 ersucht der Gemeinderat Bottmingen um die Genehmigung der Zonenvorschriften Landschaft. Für weitere Einzelheiten wird auf den Akteninhalt und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 BauG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung [§ 3 Absatz 2 BauG]. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass

- a] die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b] die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Ueberwachung 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 Grund-

rechten standhält bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der Zonenvorschriften Landschaft Bottmingen folgendes ergeben:

1. Formell-rechtliche Aspekte

1.1 Gemäss § 9 Absatz 3 der Verordnung zum Regionalplan Landschaft sind die kommunalen Landschaftspläne und die dazugehörigen Bestimmungen [Zonenvorschriften Landschaft] der Bau- und Umweltschutzdirektion zur Vorprüfung einzureichen. In diesem Sinne hatten die kantonalen Fachinstanzen Gelegenheit, zu verschiedenen Entwürfen der Landschaftsplanung Bottmingen Stellung zu nehmen. Es kann dazu im einzelnen auf die ausführlichen Prüfungsberichte der Bau- und Umweltschutzdirektion [vormals Bau- und Landwirtschaftsdirektion] vom 21. April 1986 und 17. Dezember 1986 verwiesen werden.

1.2 Auch inbezug auf die übrigen formell-rechtlichen Belange sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

2. Materiell-rechtliche Aspekte

Besondere Bedeutung bei der materiell-rechtlichen Beurteilung kommunaler Landschaftsplanungen [Nutzungsplanungen] kommt zweifellos dem Regionalplan Landschaft zu.

Es scheint deshalb angebracht, speziell im Zusammenhang mit der vorliegenden Nutzungsplanung, auf die wesentlichsten Ueberle-

gungen und Zielsetzungen der regionalen Landschaftsplanung näher einzutreten.

2.1 Grundsätzliches zur Landschaftsplanung

2.1.1 Gesetzliche Aufträge

Die Notwendigkeit der Raumplanung im allgemeinen sowie der Landschaftsplanung im besonderen ist hier nicht mehr nachzuweisen. Sie ist sowohl durch die eidgenössische als auch die kantonale Gesetzgebung belegt. Ebenso unbestritten ist der gesetzliche Auftrag, die für eine zweckmässige Nutzung des Bodens und eine geordnete Besiedlung des Landes dienende Raumplanung zu schaffen [Art. 22 Bundesverfassung, Art. 2 RPG]. Das Baugesetz vom 15. Juni 1967 verlangt in § 1 die planmässige Ueberbauung und die sinnvolle Nutzung des Bodens. In § 35 Baugesetz wird der Kanton verpflichtet, Regionalpläne zu erlassen. Ergänzend stellt § 41 Baugesetz fest, dass die Regionalpläne unter anderem den Umfang der Landwirtschafts- und Erholungsgebiete sowie die schützenswerten Landschaften und Objekte enthalten können. Die Verordnung betreffend den Natur- und Heimatschutz vom 30. April 1964 verpflichtet in § 1 den Kanton, im Interesse der Allgemeinheit unter anderem das Landschaftsbild und die Naturdenkmäler zu schützen. In zahlreichen weiteren kantonalen Gesetzen und Verordnungen wird ebenfalls verlangt, den Natur- und Landschaftsschutz zu berücksichtigen.

2.1.2 Siedlung und Landschaft bilden eine Einheit

In den letzten 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 ver-

hinderten 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 Konfliktsituationen 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 besitzt 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.

2.2 Regionalplan Landschaft

Die engen räumlichen und wirtschaftlichen Verflechtungen zwischen Stadt und Land verlangten eine gemeinsame Planungsorganisation. Deshalb wurde im Jahre 1969 die Regionalplanung beider Basel geschaffen. Das von den beiden Kantonsregierungen genehmigte Arbeitsprogramm verlangte in erster Dringlichkeit den Regionalplan Landschaft, um den Freiraum - das schwächste Glied der Raumplanung - zu sichern. Gestützt auf das kantonale Baugesetz und im Sinne eines Richtplanes gemäss RPG beschloss am 23. Oktober 1980 der Landrat des Kantons Basel-Landschaft den Regionalplan Landschaft, begleitend für grundeigentumsverbindliche Massnahmen des Kantons und der Gemeinden.

2.2.1 Ziele der regionalen Landschaftsplanung

Der regionalen Landschaftsplanung wurden im wesentlichen folgende Ziele zugrunde gelegt:

- Es ist ein ausreichender Freiraum zu erhalten für die Gewährleistung des ökologischen Gleichgewichtes sowie für die Bedürfnisse der Landwirtschaft, der Forstwirtschaft und der Erholung im Grünen.
- Der Freiraum und seine Elemente sind zu schützen und zu pflegen. Der Schutz von besonderen Naturobjekten und Landschaftsteilen ist sicherzustellen.
- Die Nutzung des Freiraumes ist auf die Anforderungen der Land- und Forstwirtschaft abzustimmen. Geeignete Teile des Freiraumes sind so umzugestalten, dass der Erholungswert gesteigert wird.
- Der Freizeitwert des Freiraumes ist durch Erholungsanlagen in zweckmässiger Verteilung und Zuordnung zu den Siedlungsgebieten zu erhöhen.

2.2.2 Die grüne Strategie

Die Landschaftsplanung begann weder mit dem Regionalplan, noch ist sie mit ihm abgeschlossen. Landschaftsplanung bedeutet 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 landwirtschaftliche Bodeneignung ist vor allem im unteren Kantonsteil und auf den Hochebenen des oberen Kantons- teils 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 grünen Höhenrücken und Talflanken sollen erhalten werden:

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 Landschaftsschutzgebiete 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 Landschaftsschutzgebiete 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 Rüttilhard mit Sulzchopf und Gempfenplateau 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 Rückzonen zu begründen.

- Die Baugebiete sollen nicht erweitert werden:

Der Landratsbeschluss betreffend den "Provisorischen Regionalplan Siedlung" vom 15. Juni 1970 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 Überbauung 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. Dieser übernimmt die Baugebietsabgrenzungen gemäss den Ortsplanungen und schliesst damit Baugebietserweiterungen aus. Im weiteren legt er Landschaftsschutzgebiete innerhalb des Baugebietes fest, die im Rahmen der Ortsplanung vor einer Überbauung zu schützen sind.

Die vorhandenen Bauzonenreserven sind gross genug für die heute anzunehmende Entwicklung bis zum Jahre 2010. Auch für eine danach zu erwartende, allerdings nur mit sehr erhöhten Unsicherheiten abschätzbare Entwicklung bestehen mindestens theoretisch und unter bestimmten Voraussetzungen noch weitere, umfangreiche Reserven.

Auch aus dieser Situation heraus sind gezielte Verkleinerungen der Baugebiete durchaus zu verantworten.

2.3 Sicherung der regionalen Landschaftsziele im Gebiet Bruderholz

2.3.1 Bisherige Massnahmen

Die Anstrengungen zur Freihaltung der Gebiete "Bruderholz-Asterhag-Fiechtenhag" gehen zurück bis in den Anfang der 70er Jahre. Im Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung [1972] werden auch die genannten Gebiete der Gemeinde Bottmingen als provisorische Schutzgebiete aufgeführt. Nach zweimaliger Verlängerung lief dieser Bundesbeschluss mit der Inkraftsetzung des Raumplanungsgesetzes am 31. Dezember 1979 aus. Zur nahtlosen Sicherstellung der Gebiete beschloss der Regierungsrat am 18. Dezember 1979 Planungszonen im Sinne des Bundesgesetz über die Raumplanung.

Parallel dazu erarbeitete der Kanton den Regionalplan Landschaft. Dieser wurde am 23. Oktober 1980 vom Landrat genehmigt und steht seit 1. Januar 1981 in Kraft. Konsequenterweise schlagen sich die obenerwähnten Anstrengungen zur Freihaltung der Gebiete "Bruderholz-Asterhag-Fiechtenhag" auch im Regionalplan Landschaft nieder, 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.

Die Planungszonen waren längstens auf die Dauer von fünf Jahren befristet und liefen per 31. Dezember 1984 ab. Deshalb sah sich der Regierungsrat veranlasst, die Bau- und Landwirtschafts-direktion zu beauftragen, den Vollzug des Regionalplanes Landschaft nach Ablauf der Planungszonen bis zur Inkraftsetzung entsprechender Zonenvorschriften, notfalls mit Bausperren gemäss § 39 Baugesetz, sicherzustellen [Regierungsratsbeschluss Nr. 2569 vom 25. September 1984].

Wenn die ersten Massnahmen in dieser Angelegenheit auch schon mehr als fünfzehn Jahre zurückliegen, so hat sich in der Zwischenzeit keine Veranlassung ergeben, die ursprüngliche Zielsetzung ganz oder teilweise abzuändern. Im Gegenteil, das Raumplanungsgesetz unterstützt und verpflichtet Bund, Kantone und Gemeinden, die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen. Dabei geht es 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.

Nicht unbeachtet bleiben darf aber auch die Tatsache, dass sich im Rahmen der offiziellen Vernehmlassung zum Regionalplan Landschaft 676 Bottminger Stimmbürger [Aktion pro Bruderholz] in einer Eingabe an den Gemeinderat für eine Erhaltung des Bruderholzes als Allgemeines Erholungsgebiet eingesetzt haben. Ausserdem hat der Kanton, gestützt auf die Zielsetzungen des Regionalplanes Landschaft, die ursprünglich 4-spurig geplante Querverbindungsstrasse Münchenstein - Bottmingen auf zwei Spuren reduziert und in einen Geländeeinschnitt gelegt.

2.3.2 Zonenvorschriften Landschaft Bottmingen

Gemäss § 12 der Verordnung über den Regionalplan Landschaft vom 23. Oktober 1980 sind die Gemeinden verpflichtet, einen kommunalen Landschaftsplan [Nutzungsplan] mit den dazugehörenden Bestimmungen zu erlassen und ihre Bauvorschriften dem Regionalplan anzupassen. Dabei haben die Gemeinden in den vom Regionalplan Landschaft bezeichneten Gebieten die entsprechenden Zonen sowie ihre Abgrenzungen und Abstufungen festzulegen.

Die Umsetzung des Regionalplanes Landschaft auf der Stufe Nutzungsplan bedeutete für die Gemeinde Bottmingen, dass das gesamte Gebiet "Bruderholz - Astershag - Fiechtenhag" auszuzonen und weitgehend mit Landschaftsschutz zu belegen ist.

Der im vorliegenden Zonenplan festgelegte neue Baugebietsperimeter und die damit verbundene Auszonung entspricht vollumfänglich den Erfordernissen des Regionalplanes. Eine Differenz ergibt sich dagegen inbezug auf die Begrenzung der Landschaftsschutzzone. Diese ist in ihrer Ausdehnung wesentlich kleiner als das im Regionalplan Landschaft festgelegte Landschaftsschutzgebiet. Da aber von der materiellen Aussage [vgl. § 12 ZRL] die Landschaftsschonzone des Landschaftsplanes Bottmingen einer Landschaftsschutzzone gemäss kantonaler Terminologie entspricht, sind die Vorgaben des Regionalplanes Landschaft auch inbezug auf den Landschaftsschutz ebenfalls in hinreichendem Masse abgedeckt.

3. Abschliessendes Prüfungsergebnis

Zusammenfassend ergibt sich aus den vorstehenden Ausführungen, dass die Zonenvorschriften Landschaft Bottmingen weder gegen die kantonale noch die eidgenössische Gesetzgebung verstossen.

III. Unerledigte Einsprachen

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu genehmigen.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbezugnis 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 - darunter fallen auch die Zonenpläne bzw. deren Aenderungen - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen ist zu den unerledigten Einsprachen grundsätzlich folgendes zu bemerken:

- a] Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme dann vor den Grundrechten stand, wenn sie u.a. auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt.

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 §§ 9 und 10 BauG ermächtigen zudem die Gemeinden ausdrücklich, ihr Baugebiet festzulegen. Die Ge-

meinden 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. Die rechtliche Grundlage für die von der Gemeinde Bottmingen beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft ist somit hinreichend gegeben.

Dass die Zonenvorschriften Landschaft Bottmingen auch dem Erfordernis des Überwiegenden öffentlichen Interesses zu genügen vermögen, ist aus der Sicht des Regierungsrates ebenfalls unbestritten. Als Begründung kann auf die ausführlichen Erwägungen unter Abschnitt II, Ziffer 2 verwiesen werden.

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.

- b] Soweit in den Einsprachen mangelnde Rechtssicherheit bzw. mangelnde Planbeständigkeit gerügt wird, ist festzuhalten, dass Planungen immer wieder mit der Wirklichkeit in Uebereinstimmung gebracht werden müssen. Auch Artikel 21 Abs. 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 Pla-

nes 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 inbezug auf den Zonenplan der Gemeinde Bottmingen seit seiner Inkraftsetzung im Jahre 1967 erheblich verändert haben, ist nach Auffassung des Regierungsrates unbestreitbar. Im Vordergrund stehen diesbezüglich zweifellos die Bundesgesetzgebung über die Raumplanung [Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung, Raumplanungsgesetz] sowie der Regionalplan Landschaft. In besonderem Masse hervorzuheben ist dabei die ausserordentliche 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 Bottmingen bereits bei der Zonenplanrevision von 1966 in demselben Ausmasse bewusst gewesen, dürfte damals wohl kaum der gesamte Ge-

meindebann als Baugebiet bestätigt worden sein. Auch inbezug auf die Bevölkerungsentwicklung lässt sich ähnliches feststellen. Eine Einwohnerzahl von rund 20 000, so die damaligen Perspektiven, kann heute nicht mehr angenommen werden. Ergänzend sei dazu auch auf die Ausführungen unter Absatz d verwiesen.

- c] Die ersten Massnahmen zur Freihaltung des Gebietes "Bruderholzacker-Astershag-Flechtenhag" liegen bereits über 15 Jahre zurück. Im einzelnen sei dazu auf die Ausführungen unter Abschnitt II, Ziffer 2.3.1 verwiesen, woraus hervorgeht, dass der Kanton inbezug auf das Bruderholzgebiet Bottmingen mindestens seit 1972 [dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung] konsequent eine Auszonung dieses vorrangigen Erholungsgebietes angestrebt hat. Willkür oder widersprüchliches Verhalten kann unter diesen Voraussetzungen den Behörden nicht angelastet werden.
- d] In einzelnen Einsprachen wird bemängelt, dass - bedingt durch die Auszonung - im verbleibenden Baugebiet keine ausreichenden Baulandreserven im Sinne des Raumplanungsgesetzes vorhanden seien.

Gemäss Artikel 15 RPG umfassen Bauzonen Land, das sich für die Ueberbauung eignet und weitgehend überbaut ist, oder voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird. Wie Untersuchungen der Gemeinde Bottmingen ergaben [Gemeindeverwaltung Bottmingen, Flächenbilanz vom 13. Januar 1989], sind innerhalb des neu begrenzten Baugebietes im Bereich der Wohn- sowie Wohn-/Geschäftszonen noch Baulandreserven [Zonenflächen] von rund 308 000 m² vorhanden. Unter Berücksichtigung der teilweisen Nichtverfügbarkeit des Baulandes wurde von einer um 30 % reduzierten Fläche ausgegangen. Die sodann aufgrund der massgebenden Ausnützungsziffern [30 % Zone W2a bis 60 % Zone WG3] ermittelte Nutzfläche von ca. 72 000 m² ergab nach Berechnungen der Gemeinde eine mög-

liche Kapazitätsreserve von rund 2 130 Einwohnern bzw. 720 Wohnungen. Dies entspricht in etwa dem Mittelwert der kantonalen Untersuchungsergebnisse, wonach auf den unüberbauten Flächen 700 - 750 Wohnungen erstellt werden könnten.

Die Gemeinde Bottmingen zählte per Ende 1988 5 636 Einwohner bzw. 2'196 Wohnungen. In den Jahren 1978 - 1988 betrug der Zuwachs pro Jahr im Mittel 100 Einwohner bzw. 54 Wohneinheiten. Bei gleichbleibender Entwicklung dürften somit auch nach der Auszonung die vorhandenen Baulandreserven für die nächsten 15 Jahren ausreichen, zumal in der Kapazitätsberechnung der Gemeinde die Nutzungsreserven in den bereits überbauten Bauzonen nicht berücksichtigt sind. Ausserdem ist zu beachten, dass nach der überörtlichen Bedarfsprognose [Kanton, Bezirke], von welcher der Wohnungsbedarf für die einzelnen Gemeinden abgeleitet wird, in Bottmingen bis zum Jahre 2005 maximal 400 Wohnungen erstellt werden können. Daraus ergibt sich, dass die Erfordernisse von Art. 15 RPG bezüglich der Baugebietsgrösse auch innerhalb des reduzierten Baugebietsperimeters nachgewiesen werden können.

Aber selbst wenn die verbleibenden Baugebietsreserven den Anforderungen von Art. 15 RPG nicht zu genügen vermöchten, wäre dies im vorliegenden Fall kein ausreichender Grund, dem Auszonungsbeschluss der Gemeinde Bottmingen die Genehmigung zu verweigern. Wie unter Abschnitt II, Ziffer 2 ausführlich dargelegt, sind die Bestrebungen das Bruderholz als Landwirtschaftsgebiet und Erholungsraum zu erhalten, weit höher einzustufen als die Sicherung einer Baulandreserve im Sinne von Art. 15 RPG. Daraus folgt, dass der Baulandbedarf für sich alleine keine Baugebietsgrösse zu bestimmen vermag.

- e] Es wird auch 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 inbezug auf das Rechtsgleichheitsgebot nicht beanstandet werden kann.
- f] Von verschiedenen Einsprechern wird speziell die Auszonung des Bruderholzackers beanstandet. Dazu ist festzuhalten, dass gemäss Regionalplan Landschaft auch dieser Landschaftsteil mit Landschaftsschutzgebiet überlagert wird. Nach Auffassung des Regierungsrates lassen die übergeordneten Zielsetzungen bezüglich Landschaftsschutz und Erholung eine Abweichung im Sinne von § 9 Absatz 2 der Verordnung betreffend den Regionalplan Landschaft nicht zu. Speziell dieses Gewann wurde seinerzeit von der landrätlichen Bau- und Planungskommission an Ort und Stelle besichtigt und die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes intensiv diskutiert. Es muss somit davon ausgegangen werden, dass auch das Plenum des Landrats einer Rückzonung dieses Areals im vollen Bewusstsein der ganzen Problematik bzw. des "Sonderfalls Bottmingen" zugestimmt hat.

In der Vernehmlassung vom 22. Dezember 1983 zum Kantonalen Richtplan Basel-Stadt hat sich die Gemeinde Bottmingen gegen eine Ausdehnung des Baugebietes im Bereich Giornicostrasse/Klosterflichten ausgesprochen. Sie konnte sich nicht damit einverstanden erklären, dass einerseits Basel-Stadt sein Baugebiet in der Bottmingen angrenzenden Zone ausdehnt, andererseits aber Bottmingen gehalten sei, bestehendes Baugebiet zurückzuzonen. Bottmingen gab denn auch seiner Erwar-

tung Ausdruck, dass dieser Tatbestand angemessen und im regionalen Interesse durch den Kanton Basel-Stadt berücksichtigt werde. Diesem Anliegen ist inzwischen vollumfänglich entsprochen worden, indem die baselstädtische Bevölkerung an der Abstimmung vom Dezember 1984 eine Ueberbauung im Bereich der Giornicostrasse/Klosterfiechten abgelehnt hat. Damit scheint auch eine moralische Verpflichtung gegeben, alles zu unternehmen, um das Gebiet Astershag von einer Ueberbauung freizuhalten. Eine andere Haltung würde von der baselstädtischen Bevölkerung kaum verstanden. Die Folge wäre ein verstärkter politischer Druck, die bisher "weisse Zone" auf Stadtgebiet ebenfalls für eine Ueberbauung freizugeben.

4. Zu den noch nicht behandelten Einspruchepunkten der unerledigten Einsprachen ist folgendes zu bemerken:

4.1

Die Einsprecherin macht im wesentlichen materielle Enteignung geltend und stellt Forderungen für eine Entschädigung. Wie unter vorstehender Ziffer 3, Absatz a dargelegt, kann jedoch im Rahmen dieses Verfahrens auf solche Begehren nicht eingetreten werden. Ebenfalls nicht eingetreten werden kann auf die Forderungen betreffend Leinenzwang für Hunde und Beschränkung des Motorfahrzeugverkehrs im Bereich der Waldparzelle 1404. Die Zuständigkeit für solche Massnahmen liegt beim Gemeinderat.

Aus den angeführten Gründen kann auf die Einsprache nicht eingetreten werden.

4.2

Der Einsprecher beanstandet die Auszonung sowie die Zuweisung in die Schonzone. Gleichzeitig macht er eine Wertminderung geltend.

Planungsmassnahmen, die eine Beschränkung des Eigentums zur Folge haben, sind nur unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Diese sind, wie unter vorstehender Ziffer 3, Absatz a dargelegt, im vorliegenden Fall gegeben. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf Entschädigungsforderungen. Im einzelnen kann dazu ebenfalls auf Ziffer 3, Absatz a verwiesen werden.

Die Einsprache ist, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

4.3 [REDACTED] [REDACTED]

Der Einsprecher ersucht, die Auszonung rückgängig zu machen, andernfalls müsse er die Gemeinde Bottmingen wegen materieller Enteignung haftbar machen.

Die von der Gemeinde beschlossene Auszonung entspricht den kantonalen Zielsetzungen [vgl. Abschnitt II Ziffer 2] und ist in den übrigen Belangen ebenfalls nicht zu beanstanden. Dem Begehren, die Baugebietsreduktion rückgängig zu machen, kann deshalb nicht entsprochen werden. Nicht eingetreten werden kann auf Entschädigungsforderungen. Im einzelnen sei dazu auf die vorstehende Ziffer 3, Absatz a verwiesen.

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

4.4 [REDACTED]

Die Einsprecherin macht geltend, das Gebot der rechtsgleichen Behandlung und der Willkürfreiheit, namentlich in seiner Ausgestaltung des widerspruchsfreien Verhaltens des Gemeinwesens, dürfe nicht verletzt werden. Genau dies geschehe aber im vorliegenden Fall: Es gehe nicht an, dass das Gemeinwesen aus ei-

ner planerischen Massnahme - konkret also der seinerzeitigen Ausdehnung des Baugebiets - unmittelbar Vorteile ziehe, die "Gegenvorteile" der privaten aber sogleich wieder rückgängig mache. Wenigstens eine minimale Beständigkeit müsse die Gegenleistung des Staates aufweisen. Er könne konkret also nicht Bauerwartungsland gegen Bauland eintauschen, letzteres selbst benützen und ersteres schon nach kurzer Zeit dem Landwirtschaftsgebiet zuweisen. Auf diese Weise würden wohlerworbene Rechte verletzt; und zwar durch ein höchst widersprüchliches Verhalten des Gemeinwesens.

Wie in den Ausführungen unter vorstehender Ziffer 3, Absatz e dargelegt wird, kommt dem Prinzip der Rechtsgleichheit bei Planungsmassnahmen nur eine abgeschwächte Wirkung zu. Wie ferner den Erwägungen unter Abschnitt II, Ziffer 2 entnommen werden kann, sind die planerischen Massnahmen im Zusammenhang mit dem kommunalen Landschaftsplan Bottmingen wohlbegründet und basieren weitgehend auf übergeordneten Randbedingungen. Von einer willkürlichen Planung kann unter diesen Voraussetzungen nicht die Rede sein. Auch inbezug auf das Erfordernis der Planbeständigkeit ist die Auszonung nicht zu beanstanden. Dazu kann auf die Ausführungen unter Ziffer 3, Absatz b verwiesen werden. Dass den Behörden auch nicht widersprüchliches Verhalten angelastet werden kann, ergibt sich aus den Erwägungen unter Abschnitt II, Ziffer 2.3.1 sowie vorstehender Ziffer 3, Absatz c.

Die Einsprache ist als unbegründet abzuweisen.

4.5

Die Einsprecher wehren sich gegen die Auszonung des Gebietes Hagendörnli.

Soweit die Einsprecher in diesem Zusammenhang einen Verstoss gegen Treu und Glauben geltend machen, ist festzuhalten, dass der Rechtsverkehr zwischen Bürger und Verwaltung von gegenseitigem Vertrauen getragen sein muss und dass berechtigtes Vertrauen Schutz verdient [BGE 103 Ia 508 mit Hinweisen]. Einen Verstoss gegen diesen Verfassungsgrundsatz vermag der Regierungsrat im Verhalten der Behörden nicht zu erkennen. Es stimmt zwar, dass im ersten Entwurf des Regionalplanes Landschaft vom November 1971 u.a auch das Gebiet Hagendörnli nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen worden ist. Aber bereits im Zusammenhang mit dem Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung [1972] wurde diese Aussage, in Würdigung neuer Erkenntnisse, korrigiert und auch das Hagendörnli dem Landschaftsschutzgebiet zugewiesen. In der Folge wurde seitens des Kantons konsequent eine Auszonung des Bruderholzgebietes Bottmingen angestrebt.

Soweit aus den Akten ersichtlich ist, vermögen auch die Auseinandersetzungen zwischen der Gemeinde Bottmingen und der ATEL [Aare-Tessin-Aktiengesellschaft für Elektrizität] nicht zu belegen, dass für das Gebiet Hagendörnli in absehbarer Zeit eine Ueberbauungschance bestanden hätte. Es liegen denn auch keine Beweise vor, wonach von den Behörden Baubewilligungen in Aussicht gestellt wurden.

Entgegen der Auffassung der Einsprecher fehlen für eine Ueberbauung der beiden Parzellen [] und [] bis heute auch die Voraussetzungen einer hinreichenden Erschliessung. Nach § 10 Abs. 3 BauG ist ein Grundstück baureif, wenn die Erschliessungsanlagen [Zufahrt, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung] vorhanden sind oder gleichzeitig mit dem Neubau erstellt werden. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt, zumal auch wesentliche Planungsunterlagen wie Strassennetzplan, Bau- und Strassenlinienplan etc. fehlen. Auch eine Baulandumlegung wäre wahrscheinlich notwendig gewesen.

Soweit die Einsprecher mangelnde Planbeständigkeit und ungenügende Baulandreserven geltend machen, kann auf die Erwägungen unter vorstehender Ziffer 3, Absätze b und d verwiesen werden.

Auf die von den Einsprechern, unter Berufung auf das Verhältnismässigkeitsprinzip, geforderte Möglichkeit einer Etappierung kann nicht eingetreten werden, da der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Bauvorschriften 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 Rechts- bzw. Zweckmässigkeitskontrolle nicht standhalten. Aber selbst wenn darauf einzutreten wäre, müsste der Einspruch abgewiesen werden, da es im Zusammenhang mit der Auszonung des Hagendörnli um den Schutz der Landschaft als Erholungsraum geht. Eine Etappierung wäre unter diesen Zielsetzungen sowohl planerisch als auch rechtlich ein untaugliches Mittel.

Die Einsprache ist, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

4.6 [REDACTED]

Der Einsprecher betrachtet den früheren Antrag auf Belassung der Parzelle [REDACTED] im Baugebiet nicht mehr als durchführbar. Er macht deshalb der Gemeinden Bottmingen, unter Berufung auf den Tauschvertrag vom 5. Juli 1963, einen Vergleichsvorschlag.

Auf die Frage, ob durch die Auszonung der Parzelle [REDACTED] der Tauschvertrag vom 5. Juli 1963 hinfällig wird, kann im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden. Ebenfalls nicht eingetreten werden kann auf Vergleichsvorschläge im Zusammenhang mit Entschädigungsforderungen. Es sei dazu im einzelnen

auf die Ausführungen unter vorstehender Ziffer 3, Absatz a verwiesen.

Auf die Einsprache kann nicht eingetreten werden.

4.7

Die Einsprecher wehren sich gegen die Auszonung ihrer Parzellen und machen geltend, der Nutzungsplan berücksichtige die Bedürfnisse der stadtnahen Gemeinde Bottmingen nicht in bezug auf Bauland und Bewirtschaftung; die Auszonung hemme die Gemeinde in ihrer Entwicklung; der Nutzungsplan sei rechtsungleich in bezug auf die Nachbargemeinden.

Wie unter Abschnitt II, Ziffer 2 ausführlich dargelegt wird, stützt sich der Zonenplan Landschaft der Gemeinde Bottmingen auf die kantonalen Zielvorgaben. Die Auszonung ist durch diese übergeordneten Randbedingungen in hinreichendem Masse begründet und keinesfalls willkürlich. Von einer ungleichen Behandlung im Vergleich mit den umliegenden Gemeinden kann ebenfalls nicht gesprochen werden. Die Ungleichheit bestand vielmehr darin, dass Bottmingen bisher den gesamten Gemeindebann als Baugebiet ausgeschieden und dadurch im Gegensatz zu den Nachbargemeinden, weder die Anliegen der Landwirtschaft noch der Erholungssuchende gebührend in ihrer Nutzungsplanung berücksichtigt hatte. Soweit die Einsprecher eine Beschränkung der baulichen Entwicklung geltend machen, kann ergänzend auf die vorstehende Ziffer 3, Absatz d verwiesen werden.

Aufgrund der Erwägungen ergibt sich, dass die Einsprache als unbegründet abzuweisen ist. Unter diesen Voraussetzungen ist auch nicht näher auf die in der Einsprache formulierten Vorschläge, Ziffern 1 - 3 einzutreten. Ebenso kann nicht auf den Vorschlag betreffend eine Entschädigung nach marktgerechten

Preisen [Ziffer 4] eingetreten werden. Dazu sei im einzelnen auf vorstehende Ziffer 3, Absatz a verwiesen.

4.8 [REDACTED] [REDACTED]

Die Einsprecher machen geltend, das Gebot der rechtsgleichen Behandlung und der Willkürfreiheit, namentlich in seiner Ausgestaltung des widerspruchsfreien Verhaltens des Gemeinwesens, dürfe nicht verletzt werden. Es gehe nicht an, dass das Gemeinwesen aus einer planerischen Massnahme - konkret also der seinerzeitigen Ausdehnung des Baugebietes - unmittelbare Vorteile ziehe, die "Gegenvorteile" der Privaten aber sogleich wieder rückgängig mache. Wenigstens eine minimale Beständigkeit müsse die Gegenleistung des Staates aufweisen. Andernfalls würden wohlerworbene Rechte verletzt. Genau dies geschehe aber, wenn der nun angefochtene Zonenplan in Rechtskraft erwachse.

Wie die Ausführungen unter vorstehender Ziffer 3, Absatz e zeigen, kommt dem Prinzip der Rechtsgleichheit bei Planungsmassnahmen nur eine abgeschwächte Wirkung zu. Wie ferner den Erwägungen unter Abschnitt II, Ziffer 2 entnommen werden kann, sind die planerischen Massnahmen im Zusammenhang mit dem kommunalen Landschaftsplan Bottmingen wohlbegründet und basieren weitgehend auf übergeordneten Randbedingungen. Von einer willkürlichen Planung kann unter diesen Voraussetzungen nicht die Rede sein. Auch inbezug auf das Erfordernis der Planbeständigkeit ist die Auszonung nicht zu beanstanden. Dazu kann auf die Ausführungen unter Ziffer 3, Absatz b verwiesen werden. Dass den Behörden auch nicht widersprüchliches Verhalten angelastet werden kann, ergibt sich aus den Erwägungen unter Abschnitt II, Ziffer 2.3.1, Abs. 3 sowie vorstehender Ziffer 3, Absatz c.

Die Einsprache ist als unbegründet abzuweisen.

4.9

Der Einsprecher macht im wesentlichen geltend, eine Auszonung seiner Parzellen hätte eine massive Werteinbusse zur Folge. Er wäre gezwungen, wegen materieller Enteignung volle Entschädigung zu fordern.

Wie unter vorstehender Ziffer 3, Absatz a dazu ausgeführt wird, kann im Rahmen dieses Verfahrens darauf nicht eingetreten werden.

4.10

Die Einsprecherin bemängelt die Einweisung der Parzelle in die Spezialzone für Freilandgärtnereien und Baumschulen, da es sich bei ihrer Liegenschaft um ein Wohnhaus handle und der Umschwung als Wohngarten genutzt werden soll.

Eine Nutzung des Hausumschwunges als Wohngarten wird durch die Ausscheidung der Spezialzone für Freilandgärtnereien und Baumschulen nicht verunmöglicht. Soweit Entschädigungsforderungen angemeldet werden, kann darauf nicht eingetreten werden [vgl. vorstehende Ziffer 3, Abs. a].

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

4.11

Die Einsprecher machen im Zusammenhang mit der Auszonung ihrer Parzellen Schadenersatzforderungen / Realersatz geltend.

Wie unter vorstehender Ziffer 3, Absatz a ausgeführt, kann im Rahmen dieses Verfahrens auf solche Begehren nicht eingetreten werden.

Laut Protokoll der Einigungsverhandlung vom 11. Januar 1988 wünschen die Einsprecher eine Rechtsmittelbelehrung bezüglich Fristen für eine staatsrechtliche Beschwerde bzw. Beschwerde wegen materieller Enteignung.

Bezüglich der Frist für eine Beschwerde wegen materieller Enteignung kann auf Ziffer 3, Absatz a verwiesen werden. Eine staatsrechtliche Beschwerde ist innert 30 Tagen seit Zustellung des angefochtenen Entscheides beim Schweizerischen Bundesgericht in Lausanne einzureichen [Art. 89 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege, OG].

4.12 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]

Die Einsprecher verzichten auf eine Begründung. Auf die Hinweise betreffend Landabtausch oder Kauf durch die Gemeinde kann nicht eingetreten werden. Sie sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Bezüglich der gewünschten Fristangaben betreffend staatsrechtliche Beschwerde und materielle Enteignung wird auf Ziffer 4.11 verwiesen.

4.13 [REDACTED] [REDACTED]

Der Einsprecher wünscht Besitzstandsgarantie für seine Pflanzparzelle.

Wie aus den Erwägungen unter vorstehender Ziffer 3 und 4.5 hervorgeht, erweisen sich alle diese Einwendungen als unbegründet. Insbesondere vertritt der Regierungsrat die Auffassung, dass die Auszonung des Bruderholzackers auch dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu genügen vermag. Das öffentliche Interesse an der Freihaltung dieses Areals überwiegt bei weitem das private Interesse an einer baulichen Verwertung des fraglichen Areals.

Die Einsprache ist als unbegründet abzuweisen.

4.15 [REDACTED] [REDACTED]

Die Einsprecherin macht inbezug auf die Auszonung des Bruderholzackers eine Verletzung der Eigentumsgarantie geltend. Die verfassungsmässigen Voraussetzungen für diesen schweren Eingriff in ihre Eigentumsrechte seien nicht gegeben; dies auch dann nicht, wenn - in einem späteren, hier ausdrücklich vorbehaltenen Entschädigungsverfahren - Ersatz geleistet werden sollte. Das Gemeinwesen könne sich einen unrechtmässigen Eingriff nicht erkaufen.

Der Eingriff als solcher sei deshalb aufzuheben bzw. der Gemeindeversammlungsbeschluss sei nicht zu genehmigen. Angesichts des dürftigen öffentlichen Interesses und der sehr konkreten privaten Interessen würden letztere klar vorgehen; der Eingriff sei unverhältnismässig. Zudem verstosse er in krasser Weise gegen die minimalsten Anforderungen der Planungsbeständigkeit und damit der Rechtssicherheit.

Aufgrund der Erwägungen unter vorstehender Ziffer 3 erweisen sich alle Einsprachepunkte als unbegründet. Betreffend die formelle Ueberlegung im Zusammenhang mit dem Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung ist festzuhalten, dass das Verfahren mit Ablauf der Frist gegenstands-

los geworden ist und somit keine Auswirkungen auf das vorliegende Verfahren zu erzielen vermag. Soweit Entschädigungsforderungen angemeldet werden, kann im Rahmen dieses Verfahrens darauf nicht eingetreten werden.

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

4.16

Die Einsprecher stellen das Begehren, es sei die Parzelle im Baugebiet zu belassen bzw. der Auszonung die Genehmigung zu verweigern. Sollte diesem Begehren nicht entsprochen werden, sei die Gemeinde bzw. eventuell der Kanton zu einer angemessenen Entschädigung wegen materieller Enteignung zu verpflichten.

In der Begründung der Einsprache wird im wesentlichen angeführt, die Auszonung verstosse gegen den Grundsatz von Treu und Glauben; sie unterwerfe die betroffenen Grundeigentümer einer gravierenden Rechtsungleichheit; der Eingriff in bestehende Rechte sei unverhältnismässig und trage der Tatsache nicht Rechnung, dass die verbleibenden Baulandreserven kaum mehr für die nächsten 15 Jahre genügen würden.

Alle diese Einspruchepunkte erweisen sich, gestützt auf die Erwägungen unter vorstehender Ziffer 3 und 4.5 als unbegründet. Auf die im Eventualantrag geltend gemachten Entschädigungsforderungen kann, wie unter Ziffer 3, Absatz a ausgeführt, im Rahmen dieses Verfahrens nicht eingetreten werden.

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

4.17 [REDACTED]

Die Einsprache stimmt im Wortlaut praktisch mit der Einsprache [REDACTED] überein. Es kann somit auf die Erwägungen unter Ziffer 4.15 verwiesen werden.

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

4.18 [REDACTED] [REDACTED]

Der Einsprecher macht im wesentlichen geltend, dass die Grundeigentümer des Auszonungsgebietes bis jetzt zwar wohl die Pflichten des Baulandes hatten [Baulandumlegung etc.], die Rechte [Verwertung als Bauland] ihnen bisher weitgehend verweigert worden seien. Ein Grundstück von 36 x 30 m sei schlecht zu bewirtschaften. Die Parzelle sei zudem finanziell stark belastet, d.h. eine Auszonung würde auch den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen widersprechen. Er müsse sich deshalb vorbehalten, Entschädigungsansprüche wegen materieller Enteignung geltend zu machen.

Der Bruderholzacker liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes gemäss Regionalplan Landschaft. Das überwiegende öffentliche Interesse an einer Freihaltung dieses Landschaftsteils ist nach Auffassung des Regierungsrates unbestritten. Im einzelnen kann dazu auf die Erwägungen unter vorstehender Ziffer 3, Absatz f verwiesen werden. Betreffend die formelle Ueberlegung im Zusammenhang mit dem Bundesbeschluss über dringliche Massnahmen auf dem Gebiete der Raumplanung ist festzustellen, dass das Verfahren mit Ablauf der Frist gegenstandslos geworden ist und somit keine Auswirkungen auf das vorliegende Verfahren zu erzielen vermag. Nicht einzutreten ist im Rahmen dieses Ver-

fahrens auf die Geltendmachung von Entschädigungsforderungen [vgl. Ziffer 3 Abs. a].

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

4.19

Die Einsprecher bestreiten insbesondere die Rechtmässigkeit der Auszonung des Gebietes Bruderholzacker. Sie stellen das Begehren, die Auszonung sei aufzuheben bzw. die Einsprache sei gutzuheissen und der Auszonung die Genehmigung zu verweigern.

Für eine Auszonung des Bruderholzackergebietes ist sowohl die Rechtsgrundlage als auch ein überwiegendes öffentliches Interesse gegeben. Im einzelnen kann dazu auf die Erwägungen unter vorstehender Ziffer 3, Absatz a verwiesen werden.

Wie die Einsprecher richtig feststellen, steht den Gemeinden im Bereich des Planungsrechtes eine gewisse Autonomie zu. Diese kann jedoch nur soweit gehen, als dadurch nicht übergeordnete Ziele tangiert werden. Nach Auffassung des Regierungsrates würden aber mit einer Ueberbauung des Bruderholzackers die kantonalen Zielsetzungen in erheblichem Masse beeinträchtigt. Ergänzend sei dazu auf die Ausführungen unter Abschnitt II, Ziffer 2 verwiesen. Zwar sind Massnahmen, die gegenüber dem Regionalplan Landschaft eine Abschwächung des Schutzzweckes bewirken, zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt und zu den Zielsetzungen des Regionalplanes Landschaft nicht im Widerspruch stehen [§ 9 Abs. 2 der Verordnung zum Regionalplan Landschaft.]

Sachliche Gründe, die ein Abweichen vom Regionalplan Landschaft erlaubt hätten, sind jedoch im vorliegenden Fall nicht in hinreichendem Masse gegeben.

Im Lichte der übergeordneten Randbedingungen muss auch der Vorwurf zurückgewiesen werden, wonach die Versprechungen des Kantons inbezug auf Kompromissbereitschaft ein rein taktisches Manöver gewesen seien. Wie die Einsprecher korrekt festhalten, konnte beim Problem Landschaftsschutz-/Landschaftsschonzone ein Kompromiss gefunden werden [vgl. dazu auch Abschnitt II, Ziffer 2.3.2, Abs. 3]. Aus den vorerwähnten Gründen war es dagegen nicht möglich, auf eine Auszonung des Bruderholzackers zu verzichten.

Es ist richtig, dass sich gemäss BauG die Ueberprüfungsbefugnis des Regierungsrates inbezug auf die Bauvorschriften auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt. Nicht unbeachtet bleiben darf jedoch, dass dabei der Regierungsrat auch zu prüfen hat, dass die Bauvorschriften nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach RPG. Beim Vorliegen von unerledigten Einsprachen ist der Regierungsrat ausserdem verpflichtet, die Bauvorschriften auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen [siehe auch vorstehende Ziffer 2].

Der Argumentation, dass die Auszonung von rund 50 Hektaren [ohne Bruderholzackergebiet] den Zielsetzungen des Regionalplanes Landschaft in genügendem Masse Rechnung trage, vermag nicht zu überzeugen, da wie unter Ziffer 3, Absatz f ausführlich dargelegt, auch der Freihaltung des Bruderholzackergebietes aus regionaler Sicht grosse Bedeutung beigemessen werden muss. Eine Freigabe dieses Gebietes zur baulichen Nutzung lässt sich sachlich nicht rechtfertigen.

Die Linienführung der Querverbindung Bottmingen - Münchenstein wurde nicht - wie die Einsprecher behaupten - von der Regio-

nalplanungsstelle beider Basel festgelegt. Diese Querverbindungsstrasse wurde vielmehr bereits 1963 im Zusammenhang mit dem Strassennetzplan der Region Leimental - Birstal vom Regierungsrat am 10. September 1963 und am 30. April 1964 vom Landrat genehmigt. Damals bestand die Regionalplanungsstelle beider Basel noch gar nicht. Es war vielmehr weitgehend ein Verdienst dieser Stelle, dass im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Regionalplanes Landschaft die Querverbindung Reinacherhof - Oberwil definitiv aus dem regionalen Strassennetzplan gestrichen und die Querverbindung Bottmingen - Münchenstein nur 2-spurig ausgebaut und in einen Einschnitt verlegt wurde. Diese Strassenführung kann keine Begründung sein, den gesamten nördlich der Umfahrungsstrasse gelegenen Landschaftsbereich aus der Schutzwürdigkeit zu entlassen.

Die Einsprecher machen weiter geltend, planerische Ueberlegungen des Kantons Basel-Stadt dürften im Zusammenhang mit der Freihaltung des Bruderholzackers nicht interessieren.

Diese Argumentation geht fehl, da der Kanton gemäss § 35 BauG verpflichtet ist, Regionalpläne in Zusammenarbeit mit den interessierten Nachbarkantonen und den betroffenen Gemeinden zu projektieren. Der Regionalplan Landschaft wurde denn auch in enger Koordination mit dem Kanton Basel-Stadt durch die gemeinsame Regionalplanungsstelle beider Basel erarbeitet.

Aber auch Artikel 2 Absatz 1 RPG verlangt, dass die Planungen von Bund, Kantonen und Gemeinden aufeinander abgestimmt werden. In Berücksichtigung der regionalplanerischen Zielsetzungen des Kantons Basel-Landschaft wird im Zonenplan des Kantons Basel-Stadt das gesamte, östlich an den Bruderholzacker angrenzende Areal als Grünzone bzw. Gebiet ohne Zonenbezeichnung [nicht für bauliche Nutzung verwendbar] ausgewiesen. Eine Ueberbauung des Bruderholzackers wäre auch in diesem räumlichen Zusammenhang nicht zu verantworten.

Es wird vom Regierungsrat nicht bestritten, dass das Gebiet Bruderholzacker, im Gegensatz zum übrigen Auszonungsareal, einen gewissen Erschliessungsstand aufweist [Baulandumlegung Spitzacker, Bau- und Strassenlinienplan "Spitzackergebiet", Nähe der Wasser- und Kanalisationsanschlüsse]. Doch auch dies vermag eine Aenderung der regionalen Zielsetzungen inbezug auf eine Freihaltung des Bruderholzackers nicht zu begründen.

Soweit die Einsprecher widersprüchliches Verhalten der kantonalen Behörden, mangelnde Rechtssicherheit, einen Verstoss gegen das Gebot der Rechtsgleichheit, mangelnde Baugebietsreserven sowie materielle Enteignung geltend machen, ist auf die grundsätzlichen Erwägungen unter vorstehender Ziffer 3 zu verweisen. Daraus ergibt sich, dass all diese Einwände unbegründet sind und die Auszonung des Bruderholzackers rechtmässig ist.

Die Einsprache ist, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

5. Schlussbemerkungen

Zusammenfassend ergibt sich, dass alle Einsprachen, soweit darauf einzutreten ist, als unbegründet abzuweisen sind und die kommunale Landschaftsplanung Bottmingen zu genehmigen ist. Trotzdem drängen sich dazu noch verschiedene Bemerkungen auf [siehe Abschnitt IV.], ohne dass jedoch damit die Planung in ihren wesentlichen Aussagen in Frage gestellt werden müsste.

IV. Redaktionelle Bemerkungen

1. Zonenreglement Landschaft [ZRL]

1.1 Die Auflistung der Bestandteile unter § 2 ist unvollständig. Es fehlt das Flächeninventar der Kultivierungsflächen für Baumschulen sowie das Inventar der bestehenden Bauten ausser-

halb der Bauzone. Bei einem Neudruck des Reglementes ist § 2 diesbezüglich im Sinne einer redaktionellen Korrektur zu ergänzen.

1.2 In § 7 Absatz 2, letzter Satz wird als Bewilligungsbehörde der Gemeinderat genannt. Präzisierend ist festzuhalten, dass dies nur für Bauten gilt, die nicht mehr als 10 m² Grundfläche und eine maximale Höhe von 2,50 m aufweisen [§ 23 Absatz 2 Verordnung BauG] und nicht einer Ausnahmegewilligung nach Artikel 24 RPG bedürfen.

1.3 Auf den Beilagen A und C ist die Darstellung des Baugebietsperimeters im Bereiche des Bruderholzackers falsch, d.h. die an der Gemeindeversammlung beschlossene Auszonung dieses Gebietes wird nicht berücksichtigt. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur wird der Baugebietsperimeter auf den Beilagen A und C richtiggestellt [roter Korrektureintrag]. Bei einem Neudruck des Reglementes ist die entsprechende Korrektur ebenfalls vorzunehmen.

1.4 In der Beilage B stimmen die Objektnummern bezüglich der einzelnen Naturschutzzonen nicht mit den im Plan und in der Legende angeführten Bezeichnungen überein:

Objektnummer A4:	Bezeichnung Plan / Legende: 4 B
Objektnummer E5:	Bezeichnung Plan / Legende: 4 A
Objektnummer A6:	Bezeichnung Plan / Legende: 5A - 5C
Objektnummer G/K7:	Bezeichnung Plan / Legende: 6
Objektnummer H9:	Bezeichnung Plan / Legende: 8
Objektnummer H/A8:	Bezeichnung Plan / Legende: 7

Nach Auskunft der Bauverwaltung Bottmingen ist davon auszugehen, dass die im Zonenplan Landschaft vermerkten Bezeichnungen richtig sind. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur werden deshalb die Objektbezeichnungen im Reglement mit denen im Zo-

nenplan in Uebereinstimmung gebracht [roter Korrekturbeitrag]. Bei einem Neudruck des Reglementes ist die entsprechende Korrektur ebenfalls vorzunehmen.

1.5 In der Beilage C werden die bestehenden Bauten ausserhalb der Bauzonen ausgewiesen. Wie schon im Vorprüfungsbericht der Baudirektion vom 21. April 1986 dargelegt, haben Erfahrungen bestätigt, dass insbesondere im Zusammenhang mit der Frage der Besitzstandsgarantie [§ 14 ZRL] ein Inventar der bestehenden, zonenfremden Bauten und Anlagen sehr nützlich sein kann. Dieses Inventar sollte vor allem Angaben über Standort, Grösse, heutige Nutzung und Bewilligungsdaten enthalten. Diesen Anforderungen vermag das vorliegende Inventar nicht zu genügen. Insbesondere wird nicht ausgewiesen, welche dieser Bauten als zonenfremd zu beurteilen sind. Im Interesse der Rechtssicherheit wird der Gemeinden empfohlen, die Beilage C im Sinne des Inventarblattes [siehe Vorprüfungsbericht vom 21. April 1986] zu überarbeiten.

1.6 Der Zonenplan Landschaft weist diverse Arealflächen als Zone für öffentliche Anlagen und Werke [OeW] aus. Während die OeW-Zone mit der Zweckbestimmung Familiengärten unter § 7 ZRL definiert wird, lässt sich dagegen im ZRL in bezug auf die übrigen OeW-Flächen keine Reglementsbestimmung finden. Der Gemeinderat wird eingeladen, diesen Mangel zu beheben und der Gemeindeversammlung baldmöglichst eine entsprechende Ergänzung des ZRL zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Zonenplan Landschaft [ZPL]

2.1 Nach den Bestimmungen der Verordnung über die Raumplanung vom 26. März 1986 [RPV] sind Fruchtfolgeflächen [FFF] ackerfähiges Kulturland [Artikel 11 Absätze 1 und 2]. FFF sind allgemein zu sichern und - mit Blick auf Zeiten gestörter Nahrungsmittelzufuhr - ein Mindestumfang davon dauernd zu erhal-

ten. Gesichert sind diese Flächen, wenn sie durch einen allgemeinverbindlichen Nutzungsplan in einem solchen Zustand bewahrt werden, dass sie bei Bedarf innert nützlicher Frist und ohne aufwendige Vorarbeit unter den Pflug genommen werden können [Artikel 11 Abs. 3 und Artikel 15 RPV].

Im vorliegenden Nutzungsplan [Zonenplan Landschaft] fehlt die Darstellung der Fruchtfolgeflächen und damit auch deren Sicherung. Die Gemeinde wird ersucht, diesen Mangel baldmöglichst im Rahmen einer Ergänzung [Mutation] des Zonenplanes Landschaft bzw. des Zonenreglementes [§ 5] zu beheben.

2.2 Der Zonenplan Landschaft ist im Sinne des RPG ein Nutzungsplan und damit grundeigentumsverbindlich. Zonen- und in besonderem Masse die Baugebietsgrenzen sind deshalb möglichst genau - und soweit möglich logischen Grenzen folgend - festzulegen.

Diesbezüglich vermag die Baugebietsabgrenzung im Bereich der Parzellen 1000/1379 und 1037/1057 nicht zu befriedigen. Der Gemeinde wird empfohlen, mittels einer Mutation zu den Zonenplänen Siedlung und Landschaft die Baugebietsgrenze direkt an die Parzellen 1000, 1001, 1003 und 1057 zu legen.

2.3 Für die Abgrenzung des Generellen Kanalisationsprojektes [GKP] ist das im Zonenplan ausgeschiedene Baugebiet massgebend [Artikel 15 der Allgemeinen Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972]. Da das im Zusammenhang mit dem vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 1232 vom 7. Juni 1983 genehmigte GKP weitgehend mit der vorliegenden Baugebietsabgrenzung übereinstimmt, sind nur geringfügige Anpassungen notwendig.

://: 1. Auf die Einsprachen 1, 6, 9, 11 und 12 kann nicht eingetreten werden.

2. Soweit auf die übrigen Einsprachen einzutreten ist, werden sie als unbegründet abgewiesen.
3. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Bottmingen vom 25. Mai 1987 betreffend die Zonenvorschriften Landschaft im Sinne der Erwägungen unter Abschnitt IV genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
4. Gestützt auf § 1 des kantonalen Einführungsgesetzes vom 9. Oktober 1952 zum Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 12. Juni 1951 wird der neue Baugebietsperimeter auch für die Anwendung dieser Erlasse sowie Artikel 218 des Obligationenrechtes als verbindlich erklärt.
5. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 7/ZPL/1/0 [Zonenplan Landschaft] und 7/ZRL/1/0 [Zonenreglement Landschaft] versehenen Exemplare des Zonenplanes und Reglementes.
6. Die Gemeinde wird eingeladen, die Korrekturen des Zonenreglementes und des Zonenplanes gemäss den Erwägungen unter Abschnitt IV baldmöglichst vorzunehmen.
7. Die Ziffern 3 und 5 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an



[illegible]

[alle eingeschrieben]

Gemeinderat Bottmingen, 4103 Bottmingen [2]

Amt für Kantons- und Stadtplanung, Rittergasse 4,
4051 Basel

Amt für Landwirtschaft, Parkstrasse 3,
4402 Frenkendorf

Meliorationsamt, Parkstrasse 3,
4402 Frenkendorf [2]

Landeskanzlei [Amtsblatt]

Amt für Liegenschaftsverkehr

Amt für Umweltschutz und Energie

Bauinspektorat [2]

Forstamt

Tiefbauamt

Vermessungsamt

Rechtsabteilung der Bau- und Umweltschutz-
direktion

Amt für Orts- und Regionalplanung [10]

Bau- und Umweltschutzdirektion [2]

Der Landschreiber:

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

