

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 592

vom 8. März 1994

Gemeinde Giebenach, Zonenvorschriften "Landschaft"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Giebenach hat am 18. Juni 1992 die Zonenvorschriften "Landschaft", bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement "Landschaft", beschlossen. Die Gutheissung von Einsprachen gegen die Zonenvorschriften durch den Gemeinderat erforderte eine Mutation, der die Einwohnergemeindeversammlung vom 17. Dezember 1992 zustimmte.

B. Die öffentlichen Planaufgaben fanden vom 26. Juni bis 27. Juli 1992 und 1. bis 31. Januar 1993 (Mutation) statt. Letztere wurde einzig dem Besitzer der von der Änderung betroffenen Parzelle sowie den auswärtigen Anstössern mit Schreiben vom 18. Dezember 1992 bekanntgegeben. Da es sich um einen Gemeindeversammlungsbeschluss handelt, musste das Auflageverfahren analog den formellen Anforderungen der ersten Auflage wiederholt werden. Dies geschah vom 2. April bis 4. Mai 1993. Die erste und die wiederholte Auflage wurden im kantonalen Amtsblatt in den Nummern 26 vom 25. Juni 1992 und 12 vom 25. März 1993, sowie im Bezirksanzeiger in den Ausgaben vom 26. Juni 1992 und 26. März 1993 den Einwohnern bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden für die Auflagen vom 26. Juni bis 27. Juli 1992 und 1. bis 31. Januar 1993 mit eingeschriebenem Brief vom 19. Juni 1992 resp. 18. Dezember 1992 (Postquittung) benachrichtigt.

Innert der Auflagefrist vom 26. Juni bis 27. Juli 1992 sind folgende Einsprachen eingegangen:

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

Innert den Auflagefristen vom 1. bis 31. Januar 1993 und 2. April bis 4. Mai 1993 sind keine Einsprachen eingegangen.

Das im Sinne von § 6, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes (BauG) durchgeführte Verständigungsverfahren und die daraus resultierende Mutation, von der Einwohnergemeindeversammlung am 17. Dezember 1992 gutgeheissen, führten zum Rückzug aller Einsprachen unter Ziffer 1 bis 3.

C. Mit Schreiben vom 10. Juli 1993 unterbreitet die Gemeinde Giebenach die beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" zur regierungsrätlichen Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 BauG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§3 Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Das heisst, der

Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst.

In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit, etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind;
- d) die übergeordneten kantonalen Zielsetzungen, im vorliegenden Fall insbesondere diejenigen des Regionalplanes Landschaft, nicht durch die kommunale Nutzungsplanung beeinträchtigt werden.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

In Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Zonenvorschriften "Landschaft" Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere verwiesen werden auf den Vorprüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 27. September 1988, die Konfliktbereinigung speziell im Zusammenhang mit der Zone für öffentliche Werke und Anlagen "Fischzuchtanstalt" und die sie teilweise überlagernde Naturschutzzone, Pos. 9. Die vom Kanton als erforderlich bezeichneten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

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

1.3 Fruchtfolgeflächen

Die Gemeinde Giebenach hat auf eine verbindliche Darstellung und Reglementierung der Fruchtfolgeflächen in den Zonenvorschriften "Landschaft" verzichtet. Sie sind lediglich orientierungshalber in einem Beilageplan festgehalten.

Wie im Vorprüfungsbericht bereits erwähnt, fordert der Regierungsrat die Gemeinde auf, mittels einer Mutation die verbindliche Darstellung der Fruchtfolgeflächen mit gleichzeitiger Anpassung des Zonenreglementes "Landschaft" entsprechend dem kantonalen Normalreglement vorzunehmen. Abweichungen zu den kantonalen Flächenerhebungen wie sie im Beilageplan bestehen, sind zu begründen und flächenmässig in Form einer Bilanz auszuweisen.

1.4 Zonen für öffentliche Werke und Anlagen (OeW-Zone)

Der Regierungsrat macht die Gemeinde darauf aufmerksam, dass für die OeW-Zone "Fischzucht" ebenfalls die Bestim-

mungen der sie überlagernden Naturschutzzone gemäss Anhang 1, Pos. 9 zu beachten sind.

Der OeW-Zone im Bauacher ist keine Zweckbestimmung zugeordnet worden. Die Bestimmung in § 7, Absatz 1 wird somit nicht erfüllt. Der Regierungsrat weist die Gemeinde darauf hin, dass vor der Festlegung einer Zweckbestimmung im Zonenplan keine Bewilligung zur Erstellung von Werken und Anlagen auf diesem Areal erteilt werden kann. Die Gemeinde wird daher ersucht, die fehlende Zweckbestimmung mit einer Mutation zu den Zonenvorschriften im gegebenen Zeitpunkt zu beschliessen.

1.5 Naturschutzzonen

Wald "Birch": In der Vorprüfung wurde beantragt, den ganzen Wald "Birch" als Naturschutzzone auszuscheiden, um damit dem Mittelspecht den Lebensraum zu erhalten und die Nadelhölzer nach und nach durch eine Eichen-Hagebuchen-Bestockung zu ersetzen. Aus den vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass dies nicht geschehen ist. Der Regierungsrat verzichtet auf die in der Vorprüfung geforderte Ausweitung der Naturschutzzone, weil zur Zeit das kantonale Waldinventar erstellt wird. Er behält sich jedoch vor, die Gemeinde zu ersuchen, Perimeter und Schutzvorschriften entsprechend anzupassen, falls sich erweisen sollte, dass dem Gebiet "Birch" kantonale Bedeutung zufallen wird.

Wald Zettel: Die Gemeinde Arisdorf hat ihren Anteil am Wald Zettel als Naturschutzzone von kantonaler Bedeutung ausgeschieden. Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass dem Waldstück Zettel im Gemeindebann Giebenach ebenfalls kantonale Bedeutung zukommt. Im Anhang 1, Pos. 1 wird die Bedeutung/Zuständigkeit somit dahingehend abgeändert, als der Begriff "lokal/kommunal" rot durchgestrichen wird und mit "regional/kantonal/Kanton" ersetzt wird. Diese Aende-

rung ist auch in den "Ergänzenden Richtlinien für Naturschutzzonen" zu berücksichtigen.

Anhang 1 (Naturschutzzonen): Verschiedene im Vorprüfungsbericht verlangten Ergänzungen bezüglich Schutzziel und Pflegemassnahmen wurden bei der Ueberarbeitung nicht berücksichtigt. Es betrifft dies die Positionen 2, 3, 12, 15, sowie die durch die Mutation abgeänderte Pos. 8. Der Regierungsrat fordert die Gemeinde deshalb auf, in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Fachstellen die fehlenden Bestimmungen mit einer Mutation zu den Zonenvorschriften zu ergänzen.

1.6 Ergänzende Richtlinien

In der jeweiligen Einleitung jeder Richtlinienkategorie wird erwähnt, dass diese im Einverständnis mit den zuständigen kantonalen Fachstellen durch den Gemeinderat erlassen worden ist. Bei der Durchsicht stellte sich jedoch heraus, dass verschiedene Differenzen im Vergleich zu den kantonalen Ergänzenden Richtlinien bestehen und diese somit nicht dem Einverständnis der zuständigen kantonalen Fachstellen entsprechen. Es betrifft dies im speziellen die Ergänzenden Richtlinien für Naturschutzzonen. Der Regierungsrat fordert in diesem Falle den Gemeinderat auf, die bestehenden Abweichungen in Zusammenarbeit mit den zuständigen kantonalen Fachstellen zu bereinigen.

1.7 Klarstellungen und Hinweise

- Landschaftsschutzzone, § 10, Absatz 7:

Gemäss Absatz 7 des Reglementstextes bedürfen unter anderem massive Einzäunungen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Im Baugesetz werden jedoch gewisse Einzäunungen dem Baubewilligungsverfahren unterstellt.

Absatz 7 ist demzufolge dahingehend auszulegen, dass massive Einzäunungen, die nicht dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren unterstehen, der Bewilligung durch den Gemeinderat bedürfen.

- Historische Brücke, § 15:

Das im Plan und Reglement bezeichnete Objekt ist nicht im kantonalen Inventar der geschützten Kulturdenkmäler enthalten. Auch mit dem Einbezug in die Zonenvorschriften Landschaft ist die Aufnahme in dieses Inventar nicht erfüllt. Trotzdem ist die kantonale Denkmalpflege bereit und interessiert, auch bei Objekten von lokaler Bedeutung für deren fachgerechte Erhaltung beratend mitzuwirken.

Unterschutzstellungen werden üblicherweise im Zusammenhang mit Gesuchen zum Bezug von Kantonsbeiträgen (Subventionen) für die Erhaltung schützenswerter Objekte vorgenommen. Die Gesuche werden von der kantonalen Denkmal- und Heimatschutzkommission geprüft. Gestützt darauf entscheidet die Kommission, ob und in welchem Ausmass ein Beitrag gewährt werden kann. Mit Beschluss zur Ausrichtung eines Kantonsbeitrages wird vom Kanton in der Regel auch eine Unterschutzstellung verlangt. Die Aufnahme in das kantonale Inventar der geschützten Kulturdenkmäler wird vom kantonalen Denkmalpfleger vorbereitet. Die rechtsgültige Unterschutzstellung erfolgt mit einem Regierungsratsbeschluss.

- Vollzug der Zonenvorschriften:

In § 20 Absatz 2 wurde die "Kann-Formulierung" gewählt. Der Regierungsrat ist jedoch der Auffassung, dass es für den Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft wichtig und dringend ist, in den Gemeinden

eine Aufsichts- und Pflegeinstanz einzusetzen. Deshalb wurde im Normalreglement Landschaft auf die "Kann-Formulierung" bewusst verzichtet. Der Gemeinderat wird ersucht, eine Aufsichts- und Pflegeinstanz einzusetzen.

- Standorte für Deponien und Kompostierung: Als orientierender Planinhalt sind im Zonenplan Landschaft von der Gemeinde vorgesehene Standorte für Deponien und Kompostierung eingetragen. Laut Angaben der zuständigen Fachstellen liegt bei keinen der bezeichneten Standorte eine Bewilligung vor. Der Regierungsrat macht die Gemeinde Giebenach infolgedessen darauf aufmerksam, dass mit dem Eintrag von nicht bewilligten Standorten kein Anspruch auf eine zukünftige Bewilligung für den Betrieb solcher Anlagen abgeleitet werden kann.

2. Redaktionelle Aenderungen

Die Ueberprüfung der Zonenvorschriften Landschaft ergaben folgende blau vermerkte redaktionelle Aenderungen im Zonenreglement:

§ 3: In Absatz 1 wird "Bauzonenperimeter" durch den Begriff "Baugebietsperimeter" ersetzt.

§ 6: Auf den 1. Januar 1993 ist das neue Bundesgesetz über den Wald mit dazugehöriger Verordnung in Kraft getreten und ein neues kantonales Waldgesetz ist in der Vernehmlassung. (==> neu in Absatz 1: Bundesgesetz über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 und Verordnung über den Wald (WaV) vom 30. November 1992) sowie die einschlägige kantonale Forstgesetzgebung.

§ 9: Auf den 2. Juni 1992 ist das kantonale Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz in Kraft getreten (==> neu in Absatz 6: Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz vom 20. November 1991 bzw. Naturobjekte / bisher: Verordnung betreffend den Natur- und Heimatschutz vom 30. April 1964 bzw. Naturdenkmäler).

§ 16: Der Landrat hat am 9. April 1992 u.a. den Titel der Vollziehungsverordnung vom 27. Januar 1969 zum Baugesetz vom 15. Juni 1967 geändert (==> neu in Absatz 2: Dekret zum Baugesetz / bisher: Vollziehungsverordnung zum Baugesetz.)

§ 20: In Absatz 3 Ergänzung: "....weitere...." da z.B. in § 10 der Erlass von Richtlinien auferlegt ist.
Absatz 5, Ergänzung:....für den Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft....

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Giebenach am 18. Juni 1992 und 17. Dezember 1992 beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.

2. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 26/ZPL/1/0 (Zonenplan Landschaft) und 26/ZRL/1/0 (Zonenreglement Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.

3. Der Gemeinderat Giebenach wird ersucht, die gemäss Abschnitt II, Ziffer 1.3, 1.4, 1.5 und 1.6 angeführten Punkte im Sinne der Erwägungen baldmöglichst, jedoch spätestens innert 2 Jahren mit

einer Mutation der Zonenvorschriften Landschaft zu bereinigen.

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

Verteiler:

- Gemeinderat Giebenach, 4304 Giebenach
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter,
Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Amt für Landwirtschaft, Parkstrasse 3,
4402 Frenkendorf
- Meliorationsamt, Parkstrasse 3,
4402 Frenkendorf
- Landeskanzlei (Publikation)
- Forstamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Amt für Museen und Archäologie
- Kantonale Denkmalpflege
- Amt für Orts- und Regionalplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

