

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1773

vom 15. Juli 1997

Gemeinde Gelterkinden, Zonenvorschriften Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Gelterkinden hat am 2. November 1995 die Zonenvorschriften Landschaft bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement mit Anhang beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 22. Dezember 1995 bis 22. Januar 1996 statt. Sie wurde durch Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 52 vom 21. Dezember 1995 sowie im Gelterkinden Anzeiger Nr. 51 vom 21. Dezember 1995 den Einwohnern bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil wurden mit eingeschriebenem Brief vom 21. Dezember 1995 (Postquittung vom 22. Dezember 1995) über die Auflage benachrichtigt. Während der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingegangen:

-

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zu keiner vollständigen Einigung mit dem Einsprecher.

C. Mit Schreiben vom 31. Oktober 1996 unterbreitet der Gemeinderat Gelterkinden die beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft zum regierungsrätlichen Entscheid und ersucht um Abweisung der verbleibenden Begehren in der Einsprache [REDACTED]. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 des kantonalen Baugesetzes (BauG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese 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.

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

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Plan und Zonenreglement mit Anhang Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Vorprüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 31. Januar 1994 sowie auf die danach erfolgte Konfliktbereinigung vom 24. August 1994 verwiesen werden.

1.3 Allgemeine Bemerkungen zu den Zonenvorschriften Landschaft:

Die Prüfung der Unterlagen ergab, dass ein grosser Teil der Randbedingungen, die im Vorprüfungsbericht festgehalten sind und an der Konfliktbereinigung wiederholt wurden, in den beschlossenen Zonenvorschriften nicht berücksichtigt sind. Mit Schreiben vom 5. März 1997 des Amtes für Orts- und Regionalplanung wurde die Gemeinde nochmals auf die bestehenden Mängel aufmerksam gemacht und ihr Gelegenheit gegeben, sich darüber zu äussern. Mit Protokollauszug des Gemeinderates vom 24.3.1997 wurde das Festhalten am Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 2. November 1995 mitgeteilt. Der Regierungsrat sieht sich deshalb veranlasst, nur eine Teilgenehmigung der Zonenvorschriften Landschaft vornehmen zu können.

1.4 Erweiterte Spezialzone für Intensiverholung

Im vorgeprüften Entwurf beschränkte sich diese Zone auf ca. 1,1 ha. Im vorgelegten von der Gemeindeversammlung beschlossenen Plan ist diese Zone um gut das 4-fache auf ca. 4,5 ha erweitert worden. Die Erweiterung erstreckt sich in einem Gebiet das gemäss Sachplan des Bundes den Fruchtfolgeflächen (FFF) zugewiesen ist. Diese Flächen müssen in einem Zustand erhalten bleiben, dass sie innert nützlicher Frist und ohne aufwendige Vorarbeiten ackerbaulich genutzt werden können, wie dies in § 5 Absatz 2 des Zonenreglementes festgehalten ist. Mit der Ausscheidung einer Spezialzone für Intensiverholung wurde eine überlagernde Nutzung bestimmt, die die Einhaltung vorgenannter Kriterien weitgehend verunmöglicht. Mit einer endgültigen Zweckentfremdung dieser FFF muss somit gerechnet wer-

den. Das Amt für Orts- und Regionalplanung hat auf Anfrage der Gemeinde mit Schreiben vom 9. November 1994 die Randbedingungen für die Ausscheidung einer erweiterten Spezialzone für Intensiverholung dargelegt, welche u.a. eine regionale Bedarfsabklärung für derartige Aktivitäten erfordern würde.

In der Beantwortung des Gemeinderates mit Protokollauszug vom 24.03.1997 wird eine Bedarfsabklärung zu regionalen Freizeitangeboten für die kommende Planungsperiode (15 bis 20 Jahre) als realitätsfremd erachtet.

Da zur Zeit keine konkreten Ansprüche bestehen, würde die erweiterte Spezialzone für Intensiverholung auf Vorrat angelegt. Das Ausscheiden solcher Zonenarten auf Vorrat ist gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichtes wiederum unzulässig.

Aus den angeführten Gründen ist es dem Regierungsrat daher nicht möglich, die Erweiterung der Spezialzone für Intensiverholung soweit sie sich über Fruchtfolgeflächen erstreckt, zu genehmigen. Die betroffene Fläche wird im Plan rot durchgestrichen. Sie untersteht somit bis auf weiteres den Bestimmungen des Landwirtschaftsgebietes gemäss BauG § 11.

1.5 Naturschutzzonen / Naturschutzeinzelobjekte

1.5.1 Abgrenzungen

Bei Zonenabgrenzungen ist wichtig, dass die Zonengrenzen im Gelände klar nachvollziehbar sind. Dies betrifft insbesondere die Abgrenzung der Naturschutzzonen. Diese Abgrenzungen gegenüber den übrigen Zonen sind bei den folgenden Objekten zu überprüfen: G72, G38, A31 und H21.

1.5.2 Gebiet Bergacher

Im Vorprüfungsbericht wurde die Aufnahme des Gebietes „Bergacher“ in eine Naturschutzzone gefordert. Die verlangte Fläche wurde von der Gemeinde teilweise der Landschaftsschutzzone zugewiesen. Das inzwischen erstellte ornithologische Inventar weist für das Gebiet Bergacher keine Anhaltspunkte auf, die eine zwingende Unterschutzstellung mittels einer Naturschutzzone erfordern würde. Hingegen befindet sich das Gebiet im Randbereich eines schutzwürdigen Waldgebietes gemäss Waldinventar. Der Regierungsrat sieht deshalb vorerst von der Forderung ab, das Gebiet Bergacher einer Naturschutzzone zuzuweisen. Die kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission wird dieses Gebiet im Rahmen einer Bewertung zu einem späteren Zeitpunkt auf seine Schutzwürdigkeit überprüfen. Sollte es sich dabei erweisen, dass das Gebiet „Bergacher“ regionale Bedeutung hat, dann ist das Objekt über die Naturschutzgesetzgebung zu schützen.

1.5.3 Hecken / Feldgehölze

Im Zonenplan wurden lediglich 3 solche Objekte eingetragen. Der Regierungsrat macht die Gemeinde darauf aufmerksam, dass die im Zonenplan nicht eingetragenen Objekte (Grundlage Naturschutzinventar) gemäss Jagdgesetz und dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz ebenfalls geschützt sind und nicht gerodet oder auf eine andere Art entfernt oder beeinträchtigt werden dürfen. Lässt sich eine Beseitigung oder Beeinträchtigung unter Abwägung aller Interessen nicht vermeiden, hat der Verursacher oder die Verursacherin für die Wiederherstellung oder für entsprechenden Ersatz zu sorgen. Im weiteren erachtet es der Regierungsrat als sinnvoll, nicht nur den Schutz, sondern auch die Pflege der übrigen im Naturschutzinventar aufgeführten Hecken zu sichern. Er ersucht daher die Gemeinde, die Aufnahme der Objekte mit den Nummern 44 (sehr wertvoll) und 45 - 55

(wertvoll) gemäss Naturschutzinventar Gelterkinden, ANL, November 1985 in den Zonenplan und damit auch in den Anhang des Zonenreglementes zu überprüfen.

1.5.4. Einstufung von Naturschutzzonen nach deren Bedeutung

Eine Einstufung der Objekte nach deren Bedeutung (national, regional/kantonal, lokal) wurde nicht vorgenommen.

Aus kantonaler Sicht müssen die Objekte A29, E57, A30 und A43 bezüglich ihrer Einstufung noch durch die kantonale Natur- und Landschaftsschutzkommission genauer beurteilt werden. Die übrigen Objekte haben definitiv regionale/kantonale Bedeutung.

1.5.5 Naturschutzzonen / Naturschutzeinzelobjekte - Bestimmungen Art. 11

Im Vorprüfungsbericht wurde darauf hingewiesen, dass zur Genehmigung der Zonenvorschriften Landschaft die spezifischen Schutzbestimmungen für die einzelnen Naturschutzzonen und -objekte rechtsverbindlich in einem Anhang festzulegen sind und nicht, wie im Entwurf vorgesehen, vom Gemeinderat als Verordnung erlassen werden können. Die Gemeinde verzichtete jedoch auf die Aufnahme eines Anhanges mit den erforderlichen spezifischen Schutzbestimmungen in die Zonenvorschriften Landschaft. Die Bestimmungen von Artikel 11 des Zonenreglementes sind nicht hinreichend, um den Schutz und die zur Erhaltung notwendige Pflege von Naturschutzobjekten zu gewährleisten. Dazu bedarf es, wie im Normalreglement Landschaft vorgesehen, der spezifischen Schutzbestimmungen für die einzelnen Naturschutzobjekte.

In der Zusammenfassung des Schlussberichtes auf Seite 3 und im Protokollauszug des Gemeinderates vom 24.3.1997 verweist die Gemeinde auf § 47 des Gemeindegesetzes, wonach die Gemeindeversammlung den Gemeinderat ermächtigen kann, zum Zonenreglement Ausführungsbestimmungen resp. eine Verordnung zu erlassen. Die Rechtsgrundlage dazu ist § 70 Absatz 2, Gemeindegesetz. Dazu hält der Regierungsrat fest, dass die beiliegende Verordnung überwiegend Schutzbestimmungen enthält, die neues Recht schaffen und somit nicht Ausführungsbestimmungen gleichgestellt werden können, die in § 70 Absatz 2,1. Gemeindegesetz festgehalten sind. Damit widerspricht das angestrebte Verfahren auch § 9 insbesondere Absatz 4 der Verordnung über den Regionalplan Landschaft sowie Artikel 33 RPG. Die fehlenden Schutzbestimmungen sind folglich der Gemeindeversammlung zum Beschluss vorzulegen, womit den Betroffenen die Möglichkeit zur Einsprache offen steht und dadurch der Rechtsschutz und eine Prüfung durch die kantonalen Fachstellen gewährleistet sind.

Aus den angeführten Feststellungen ist es dem Regierungsrat somit nicht möglich, das beabsichtigte Verfahren zu genehmigen. Er ersucht die Gemeinde, die fehlenden Schutzbestimmungen mittels Mutation in einem Anhang zu ergänzen. In diesem Zusammenhang sieht sich der Regierungsrat veranlasst, die Gemeinde auf die durch die Nichtgenehmigung des Verfahrens erforderliche Ueberarbeitung der betroffenen Bestimmungen aufmerksam zu machen, insbesondere auf die Artikel 2 und 11 des Zonenreglementes. Artikel 11 kann seine gesetzliche Wirkung vorerst nur soweit ausüben, als er von den Bereichen der Nichtgenehmigung des Verfahrens ausgeschlossen ist. Deswegen werden folgende Passagen in Artikel 11 rot durchgestrichen:

Ziffer 2. Absatz 1 im ersten Satz „vom Gemeinderat festgelegten“ sowie **ganzer letzter Satz**. Siehe dazu RRB Abschnitt II Ziffer 1.7.3.

Ziffer 2. Absatz 2 ganzer erster Satz

Ziffer 3. gesamthaft. Dazu ist festzuhalten, dass der Gemeinderat grundsätzlich Pflegepläne erlassen kann. Der Inhalt hat sich jedoch auf Ausführungsbestimmungen im Rahmen der spezifischen Schutzvorschriften zu beschränken.

Ziffer 4. Absatz 2 „die genaue Abgrenzung der Schutzzone und“.

Mit der Nichtgenehmigung dieser Passagen in Artikel 11 befinden sich die Naturschutzobjekte in einem annähernd rechtlosen Zustand. Bis zur Bereinigung der Schutzbestimmungen erachtet es der Regierungsrat deshalb als sinnvoll, in Rechtsfragen weiterhin die Bestimmungen des Regionalplanes Landschaft als Rechtsgrundlage zu belassen unter eventueller Zuhilfenahme des Naturschutzinventares der Gemeinde Gelterkinden.

1.6 Landschaftsschutzzone

Landschaftsschutzzonen dienen der Erhaltung des typischen Landschaftsbildes. Innerhalb dieser Zone ist die kleinräumige Gliederung mit Bäumen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation zu bewahren, bzw. zu fördern.

Diese Schutzvorschriften zeigen klar auf, dass ökologisch und ästhetisch wertvolle Landschaftsteile in ihrem Ist-Zustand erhalten werden sollen und in weniger wertvollen Gebieten mittels gezielter Massnahmen eine ökologische Aufwertung anzustreben sei. Dieser Grundsatz ist auch im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzgesetz festgehalten. Die im Zonenplan ausgeschiedenen Flächen mit Landschaftsschutzzone beziehen sich auf wenige Wertgebiete. Ein bedeutender Anteil Landschaftsschutzgebiet gemäss Regionalplan Landschaft (RPL) liegt in den BLN-Gebieten, in denen vor allem die Verwirklichung eines umfassenden Landschaftsschutzes gefordert wird.

Im weiteren wurden die Fruchtfolgeflächen (FFF) von der Landschaftsschutzzone ausgenommen. Die Stellungnahme des Gemeinderates im Protokollauszug vom 24.03.1997 sieht einen Widerspruch in der Anwendbarkeit und Aussage des RPL sowie der FFF bezüglich Intensiverholung und Landschaftsschutz. Mit Artikel 12 Ziffer 3 Absatz 2 des Zonenreglementes ist die heute übliche Nutzung für die Landwirtschaft in der Landschaftsschutzzone gewährleistet. Es besteht somit kein Widerspruch zu FFF, da deren Bestand durch vorgenannte Bestimmung gesichert ist. In einer Spezialzone für Intensiverholung hingegen ist entsprechend den heutigen Anforderungen mit dem Erstellen von baubewilligungspflichtigen Anlagen zu rechnen. Eine weitgehende oder endgültige Zweckentfremdung ist deshalb vorausehbar. Die Vereinbarkeit resp. Unvereinbarkeit der FFF mit der Landschaftsschutzzone resp. der Spezialzone für Intensiverholung ist in den Vorschriften des Zonenreglementes begründet.

Aus den angeführten Gründen sieht der Regierungsrat keinen Anlass, die Landschaftsschutzzone auf die im Zonenplan ausgewiesenen Gebiete zu beschränken. Zur Erfüllung der Anforderungen an den RPL ersucht er die Gemeinde, die Landschaftsschutzzone entsprechend den Vorgaben dieses Planes innert nützlicher Frist anzupassen. Bis zur definitiven Regelung, die mittels einer Mutation zu den Zonenvorschriften Landschaft zu erfolgen hat, gelten für die entsprechenden Gebiete, die im Beilageplan zum Vorprüfungsbericht (Beilage 1) als Landschaftsschutzgebiet gemäss RPL gekennzeichnet sind, die Bestimmungen der Verordnung über den Regionalplan Landschaft vom 23. Oktober 1980.

1.7 Präzisierung und Klarstellungen

1.7.1 Präzisierungen zu den Bestimmungen der Spezialzone „Sommerau“, Art. 9

Einzelne Bestimmungen zur Spezialzone sind unklar und können verschieden interpretiert werden. Um den Vollzug der Zonenvorschriften im vorgesehenen Sinne zu gewährleisten, präzisiert der Regierungsrat wie folgt:

Für zulässige bauliche Massnahmen werden u.a. genannt:

- a) Unterhalt und zeitgemässe Erneuerungen
- b) Aus- und Umbauten bestehender Gebäude
- c) Ersatzbauten und -anlagen am heutigen Standort

Bei a) und b) handelt es sich um Eingriffe in eine bestehende Bausubstanz, ohne deren Kubus zu verändern.

Bei c) soll der Wiederaufbau einer erneuerungsbedürftigen oder zerstörten Bausubstanz gesichert werden.

1.7.2 Denkmalschutzobjekte Art. 14

Wie im Vorprüfungsbericht erwähnt, stehen die Objekte mit den Nummern 1,3 und 4 unter kantonalem Denkmalschutz. Die Schutzvorschriften dazu sind in den entsprechenden Regierungsratsbeschlüssen enthalten. Artikel 14 des Zonenreglementes Landschaft gilt somit für die verbleibenden Objekte von lokaler Bedeutung mit den Nummern 2, 5, 6 und 7.

1.7.3 Artikel 21, Ausnahmen von Zonenvorschriften

Der Regierungsrat präzisiert, dass Ausnahmen von Zonenvorschriften je nach Zuständigkeit von den betreffenden Bewilligungsbehörden erteilt werden können. Der Gemeinderat kann sie u.U. nur beantragen.

1.7.4 Baugebietsperimeter

Die orientierende Abgrenzung weist im Vergleich zum Verlauf des Baugebietsperimeters im Zonenplan Siedlung Abweichungen auf. Der Regierungsrat hält dazu fest, dass für den Vollzug die Zonenabgrenzungen des Zonenplanes Siedlung massgebend sind.

1.8 Redaktionelle Aenderungen

1.8.1 Legende / C. Schutzzonen / Naturschutzzonen / Naturschutzeinzelobjekte: Der Text E Hecken und Feldgehölze wird ergänzt mit „zum Teil Wald nach Forstrecht“, da diese Kategorie Schutzobjekte u.U. auch Wald sein kann.

1.8.2 Artikel 19, Besitzstandsgarantie für zonenfremde Bauten und Anlagen:

Im Sinne einer redaktionellen Aenderung wird die Passage „somit sind auch Unterhalts- und angemessene Anpassungsarbeiten gestattet“ blau durchgestrichen. Die Ausführung solcher Arbeiten ist in Artikel 20 geregelt.

1.8.3 Artikel 20, Ausnahmen für die Errichtung oder Aenderung von zonenfremden Bauten und Anlagen:

Zur Präzisierung wird das Datum der Verordnung „vom 24. Mai 1988“ mit blauer Farbe ergänzt.

III.

Unerledigte Einsprache

1. Allgemeine Erwägungen

a) Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, welche sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fallen auch die unterbreiteten Pläne - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

b) Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindeversammlungsbeschlüssen zu erlassen sind. Aufgrund des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen steht der Behandlung unerledigter Einsprachen zusammen mit dem Genehmigungsentscheid im selben Beschluss nichts entgegen.

c) 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 Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der/die Grundeigentümer/in hat keinen als wohlerworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch darauf, dass die für seine/ihre Parzelle einmal festgelegten Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

d) Zu Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Zone ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften d.h. irgendwelche Änderungen der Zonenvorschriften selbständig festlegen kann. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle nicht standhalten.

Zur teilweise unerledigten Einsprache ist folgendes zu bemerken:

2. Einsprache

ist nach § 6a lit. b BauG zur Einsprache befugt. Sie erfolgte innert angesetzter Frist. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Der Einsprecher stellt das Begehren, den Zonenplan Landschaft nur teilweise zu genehmigen und verlangt die Ergänzung von Schutzvorschriften in folgenden Punkten:

1. Erweiterung der Landschaftsschutzzone entsprechend des im Regionalplan Landschaft (RPL) ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes.
2. Erweiterung der Naturschutzzone Zangengraben (Objekte A 31 + 33, B 25, G 40) entsprechend des im RPL ausgewiesenen Naturschutzgebietes.
3. Aufnahme einer Naturschutzzone im Bergacher gemäss Objektnummer 39 des Naturschutzinventares der Gemeinde Gelterkinden zur und im Zusammenhang mit der beschlossenen Naturschutzzone G71/C71 im Gebiet Eiholden.

Zusammenfassend hält der Regierungsrat fest, dass die Einsprache im Sinne der Erwägungen gutgeheissen werden kann, indem dem Begehren unter Punkt 1, Erweiterung der Landschaftsschutzzone entsprechend den Vorgaben des RPL vollumfänglich zugestimmt werden kann und zum Begehren unter Punkt 4 die Gemeinde ersucht wird, die Aufnahme weiterer Hecken und Feldgehölze in die Zonenvorschriften Landschaft zu überprüfen. Im weiteren ersucht der Regierungsrat die Gemeinde, aus Gründen der Rechtssicherheit die spezifischen Schutzbestimmungen für Naturschutzzonen und Naturschutz Einzelobjekte in das Zonenreglement Landschaft aufzunehmen (Begehren unter Punkt 5.).

- ://:
1. Die Einsprache [REDACTED] wird im Sinne der Erwägungen in Abschnitt II, unter den Ziffern 1.5.2, 1.5.3 und 1.6 teilweise gutgeheissen.
 2. Gestützt auf § 3 Abs. 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Gelterkinden am 2. November 1995 beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft im Sinne der Erwägungen und mit nachstehend aufgeführten Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen:

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Ueberarbeitung an die Gemeinde zurückgewiesen werden:

a) die Spezialzone für Intensiverholung soweit sie Fruchtfolgeflächen tangiert. Die entsprechenden Bereiche werden im Zonenplan rot durchgestrichen.

b) In Artikel 11 folgende Passagen:

- Ziffer 2. Absatz 1 im ersten Satz: „vom Gemeinderat festgelegten“ sowie „ganzer letzter Satz“.
- Ziffer 2. Absatz 2 ganzer erster Satz
- Ziffer 3. gesamthaft
- Ziffer 4. Absatz 2 „die genaue Abgrenzung der Schutzzone und“.

Sie werden im Zonenreglement rot durchgestrichen.

3. Die Gemeinde wird ersucht, die gemäss Abschnitt II unter den Ziffern 1.4 bis 1.6 angeführten Punkte im Sinne der Erwägungen innert angemessener Frist mit einer Mutation der Zonenvorschriften Landschaft zu bereinigen.
4. Die Gemeinde wird ersucht, die gemäss Abschnitt II unter den Ziffern 1.7.1 bis 1.7.4 und 1.8.1 bis 1.8.3 angeführten Punkte beim Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft entsprechend zu beachten.
5. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 25/ZPL/1/0 (Zonenplan Landschaft) und 25/ZRL/1/0 (Zonenreglement Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.
6. Der Gemeinderat wird aufgefordert, diesen Beschluss den von der Nichtgenehmigung in Abschnitt II unter Ziffer 1.4 (Spezialzone für Intensiverholung) betroffenen

Grundeigentümern mittels eingeschriebenem Brief innert 10 Tagen nach Erhalt der Beschlussdokumente (Zonenplan Landschaft, Zonenreglement Landschaft + RRB) zur Kenntnis zu bringen. Eine Kopie des Schreibens ist dem Amt für Orts- und Regionalplanung zur Orientierung zuzustellen.

7. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das neue Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB). Ferner gilt dieses Gesetz auch für Grundstücke, die teilweise innerhalb einer Bauzone liegen, solange sie nicht entsprechend den Nutzungszonen aufgeteilt sind (Art. 2 Abs. 2 lit. c BGBB).
8. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- [REDACTED]
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Gelterkinden, 4460 Gelterkinden
- Roland Gerber, Landschafts- und Siedlungsplanung, Grammetstrasse 14, 4410 Liestal
- Bezirksschreiberei Sissach, Hauptstrasse 115, 4450 Sissach
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Vermessungs- und Meliorationsamt, Fachstelle Melioration
- Forstamt beider Basel
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Kant. Denkmalpflege
- Bauinspektorat
- Amt für Orts- und Regionalplanung (10)
(4 Archiv, ZD, OP, OK, NL, Schn, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrungen:

1. Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungs- und Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

2. Gegen diesen kommunalen Erlass oder Plan kann zur Überprüfung der Verfassungsmässigkeit innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verfassungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vier Ausfertigungen einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen.
Beschwerdeberechtigt sind nur Personen, die sich bereits am Einsprache- oder Beschwerdeverfahren vor dem Regierungsrat beteiligt haben.

Der Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kundtchen', written in a cursive style.