

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 4008

vom 20. Dezember 1988

Gemeinde Lausen, Teilzonenplan Landschaft, "Furlen-Heinisboden", Parzelle 1016 betreffend Familiengärten und Weiheranlagen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Lausen hat am 22. Juni 1988 den Teilzonenplan Landschaft, "Furlen-Heinisboden" betreffend Familiengärten und Weiheranlagen inklusive Reglementsbestimmungen beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe hat vom 4. Juli 1988 bis zum 2. August 1988 stattgefunden. Sie ist durch Publikation im Amtsblatt Nr. 26 vom 30. Juni 1988 und im Amtsanzeiger Lausen Nr. 13 vom 1. Juli 1988 bekanntgegeben worden. Die betroffenen und ausserhalb der Gemeinde wohnenden Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil sind mit eingeschriebenem Brief [Postquittung vom 29. Juni 1988] benachrichtigt worden. Innert der Auflagefrist ist folgende Einsprache eingegangen:

1. [REDACTED]
[REDACTED]

Diese Einsprache haben die vier örtlichen Landwirte [REDACTED]
[REDACTED] mitunterzeichnet.

Die vom Gemeinderat gemäss § 6 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes am 1. September 1988 mit allen unterzeichnenden Personen durchgeführte Verständigungsverhandlung ergab keine Eini-gung mit den Einsprechern.

C. Mit Schreiben vom 10. Oktober 1988 ersucht der Gemeinderat Lausen um die regierungsrätliche Genehmigung des Gemeindever-sammlungsbeschlusses und beantragt die Abweisung der unerle-

digten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf die §§ 3 und 4 in Verbindung mit den §§ 13 und 25 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 ermächtigt, u.a. auch Teilzonenpläne inklusive dazugehörige Reglemente bzw. Spezialzonen zu erlassen.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die erwähnten Pläne und Reglemente - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über solche Gemeindeversammlungsbeschlüsse zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, unerledigte Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

IV.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [in Kraft seit 1. Januar 1980] verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fällt auch der vorliegende Teilzonenplan - die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

V.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der Beschlüsse und der unerledigten Einsprache folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung der Beschlüsse erfüllt.

1.2 Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

Im Rahmen der Vorprüfung haben die betroffenen Amtsstellen zum vorliegenden Geschäft Stellung genommen. Das Ergebnis dieser Prüfungen ist dem Gemeinderat Lausen durch die federführende Dienststelle [Amt für Orts- und Regionalplanung] mit den Schreiben vom 1. Dezember 1987 und 13. Juni 1988 bekanntgegeben worden. Bei der Weiterbearbeitung hat die Gemeinde den kantonalen Randbedingungen und Empfehlungen weitgehend Rechnung getragen. Zu den vorliegenden Genehmigungsplänen möchten wir speziell zum Aspekt der Vorgärten ["kalte" Baugebietserweiterung] noch folgendes bemerken:

Entsprechend den Reglementsbestimmungen muss bei einer Nicht-Realisierung bzw. bei einem Verzicht auf die Anlage das betreffende Gebiet wieder den Bestimmungen des Land- und Forstwirtschaftsgebietes nach § 11 des kantonalen Baugesetzes unterstellt werden. Aufgrund dieser Reglementsbestimmung dürfen im fraglichen Bereich auf keinen Fall Bauten und Anlagen erstellt bzw. bewilligt werden, welche eine mögliche landwirtschaftliche Nutzung erschweren oder überhaupt verhindern würde.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

3. Unerledigte Einsprachen

Die Einsprache [REDACTED] welche von den 4 mitunterzeichnenden und örtlich ansässigen Landwirten unterschrieben wurde, richtet sich im einzelnen gegen folgende Punkte:

- a] Durch die Weiheranlage östlich des Furlenbächleins wird die natürliche Abgrenzung zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen gestört, bzw. aufgehoben.
- b] Mit der Errichtung der Weiheranlage werden wiederum 35 a landwirtschaftlich gut bebaubaren Bodens den ohnehin nicht mehr genügend vorhandenen Fruchtfolgeflächen entzogen.
- c] Wegen des knappen Wasserflusses des Furlenbächleins im Sommer ist die Restwassermenge für das alte Bachbett bei der Speisung von Weihern nicht mehr gewährleistet.
- d] Eine allfällige Rückversetzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche ist sehr schwierig und unrealistisch.

- e] Es scheint uns wichtig, dass bei solchen Zonenplanänderungen auch an die Existenz der noch vorhandenen Landwirtschaftsbetriebe gedacht wird und der andauernde grosse Landentzug nicht noch gefördert wird.

Zu den einzelnen Einsprachepunkten ist folgenden festzuhalten:

Zu a]

Die Weiher kommen nicht näher als 10 m an die Parzellengrenze zu liegen. Zudem wurde darauf geachtet, dass der Charakter des Tälchens erhalten bleibt. So wird u.a. das bestehende Terrain nur unwesentlich verändert, sodass die natürliche Abgrenzung zu den angrenzenden und landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht gestört wird. Im Rahmen der Vorprüfung konnte auch einer beabsichtigten Einzäunung der Weiheranlage nicht zugestimmt werden.

Zu b]

Das fragliche Areal des Teilzonenplanes Landschaft "Furlen-Heinisboden" [Parzelle XXXXXXXXXX] umfasst kein Areal, welches vom Kanton Basel-Landschaft als Fruchtfolgefläche erhoben und dem Bund für die Erarbeitung und den Erlass des entsprechenden Sachplanes weitergeleitet wurde.

Zu c]

Da die Sicherung einer genügenden Restwassermenge nicht Gegenstand des vorliegenden Teilzonenplanes Landschaft ist, kann der Regierungsrat nicht auf das Begehren eintreten. Dies ist vielmehr Bestandteil des Baubewilligungsverfahrens.

Zu d]

Mit der Genehmigung des Teilzonenplanes Landschaft und dem dazugehörenden Reglement, werden auch die entsprechenden Be-

stimmungen - welche eine allfällige Aufhebung der Anlagen klar umschreiben und regeln - als allgemeinverbindlich erklärt. Daher sieht sich der Regierungsrat nicht veranlasst, auf diesen Punkt näher einzugehen. Im Uebrigen verweisen wir auch auf die unter Punkt 1.2 gemachten Erläuterungen.

Zu e]

Die Existenzsicherung von Landwirtschaftsbetrieben ist auch ein Anliegen des Regierungsrates. Es kann jedoch festgestellt werden, dass die betroffene Parzelle [REDACTED] nicht zum Eigentum eines Landwirtschaftsbetriebes gehört. Mit dem Erlass des fraglichen Teilzonenplanes Landschaft wird auch kein derartiger Betrieb bezüglich seiner Existenz bedroht bzw. gefährdet.

Die Einsprache muss daher - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abgewiesen werden.

://: 1. Die Einsprache von [REDACTED] sowie den vier örtlich ansässigen und mit unterzeichnenden Landwirten wird - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der von der Einwohnergemeindeversammlung Lausen am 22. Juni 1988 beschlossene Teilzonenplan Landschaft "Furlen-Heinisboden", Parzelle Nr. [REDACTED] betreffend Spezialzone für Familiengärten und Weiheranlagen inklusive den Reglementsbestimmungen im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 37/TZPL/3/0 und 37/TZRL/3/0 versehenen Plan- und Reglements-exemplare.

4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an [REDACTED]
[REDACTED]

[eingeschrieben]

Gemeinderat Lausen, 4415 Lausen

Claude Imhoof, Architekt HTL,
Lehenmattstrasse 252, 4052 Basel

Landeskanzlei [Amtsblatt]

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

Amt für Landwirtschaft

Meliorationsamt [2]

Bauinspektorat [2]

Tiefbauamt

Amt für Orts- und Regionalplanung [7]

Bau- und Landwirtschaftsdirektion [2]

Der 2. Landschreiber:

