

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2019-388

vom 26. März 2019

Gemeinde Wittinsburg, Zonenvorschriften Landschaft

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Wittinsburg hat am 5. Dezember 2017 den Zonenplan und das Zonenreglement Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um eine Revision der Zonenvorschriften Landschaft.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 25. Januar bis 23. Februar 2018 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 4 vom 25. Januar 2018 und in den Gemeindenachrichten vom 25. Januar 2018 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 23. Januar 2018) benachrichtigt. Während der Auflagefrist hat [REDACTED] vertreten durch [REDACTED]

[REDACTED] Einsprache erhoben. Mit der Einsprecherin konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 20. September und 27. November 2018 unterbreitet der Gemeinderat Wittinsburg den oben genannten Planungsbeschluss zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache.

Der Gemeinderat beantragt zudem im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer geringfügige Änderungen im Sinne von § 31 Absatz 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998. Es handelt sich dabei um die Beibehaltung bzw. Wiederaufnahme der Naturschutzzonen Nrn. 15 und 17 (neu: 19 und 20). Der Regierungsrat kann diesen Änderungen zustimmen. Diese sind in den zur Genehmigung vorliegenden Zonenvorschriften Landschaft bereits enthalten.

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

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 RBG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. 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) vom 22. Juni 1979 (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 die Genehmigung erfüllt. Die materiell-rechtlichen Aspekte werden in den folgenden Erwägungen abgehandelt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zum Plan und zum Reglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 22. Mai 2017 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.3 Hecken und Feldgehölze

Gemäss Artikel 9 Absatz 4 des Zonenreglements Landschaft sind die im Zonenplan mit entsprechender Signatur bezeichneten Hecken und Feldgehölze zu bewahren und zu pflegen. Nach § 13 Absatz 3 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 20. November 1991 ist es jedoch generell untersagt, Hecken und Feldgehölze zu beseitigen oder zum Absterben zu bringen. Ausserdem dürfen auch nach Artikel 18 Absatz 1 des Bundesgesetzes über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (Jagdgesetz, JSG) vom 20. Juni 1986 Hecken nicht beseitigt werden.

1.4 Schutz- und Pflegemassnahmen

Bei einigen Naturschutzzonen wird unter anderem darauf verwiesen, wonach die detaillierten Schutz- und Pflegemassnahmen im Zusammenhang mit der vertraglichen Regelung der kantonalen Abgeltungsbeiträge festgelegt werden sollen. Da der Abschluss sogenannten BFF-Verträge (BFF: Biodiversitätsförderflächen) freiwillig und auf die Dauer von 8 Jahren ausgestaltet ist, können Vertragsabschlüsse im Zonenreglement nicht als allgemein verbindlich erklärt werden. Entsprechende Schutz- und Pflegemassnahmen müssen im Zonenreglement Landschaft festgelegt werden.

1.5 Redaktionelle Bemerkungen und Korrekturen

Gemäss § 13 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 bezwecken die Uferschutzzonen den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Insofern ist dargelegt, dass die Uferschutzzonen in erster Linie der Erhaltung bzw. dem Aufkommen einer standortgerechten Ufervegetation dienen. Dabei ist unter Ufervegetation nicht nur das bachbegleitende Gehölz, sondern auch die landseits angrenzende standorttypische Vegetation zu verstehen. Dementsprechend ist gemäss Artikel 8 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft (Uferschutzzone) die Ufervegetation, wo sie fehlt, zu ergänzen beziehungsweise die Entwicklung einer solchen zu ermöglichen. Im Widerspruch dazu steht Absatz 3, gemäss diesem die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ausserhalb der eigentlichen Ufervegetation extensiv auszuführen ist. Denn eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung – auch wenn diese extensiv erfolgt – verunmöglicht, dass sich eine fehlende Ufervegetation entwickeln kann. Daher wird Artikel 8 Absatz 3 des Zonenreglementes Landschaft im Sinne einer redaktionellen Korrektur gestrichen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

D. Unerledigte Einsprache:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindebeschlüssen 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.
2. Im Raumplanungs- und Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis bei unerledigten Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 RPG verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten, die volle Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat berechtigt und verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.
3. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Vorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziffer 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.
4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zur unerledigten Einsprache ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist zur Einsprache legitimiert. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Es werden folgende Planinhalte gerügt:

- a) Aufhebung des Schutzes rechtsgültig ausgeschiedener Naturobjekte ohne Angabe der Optionen Aufwertung und Wiederherstellung:

Im Zug der Revision der Landschaftsplanung sei der Schutz diverser Naturobjekte ohne Angabe des künftigen Aufwertungspotenzials bzw. der Absicht zur Wiederherstellung aufgehoben worden. Gemäss § 27 Absatz 2 NLG würden die Einwohnergemeinden für die Pflege und den Unterhalt der geschützten Objekte von lokaler Bedeutung sorgen. Von der Aufhebung des Schutzes seien folgende Naturobjekte betroffen: N9, N19, N23, N24, N26, N27, N28 und diverse noch existente Feldgehölze/Hecken entlang der Hauenstein- und der Känerkinderstrasse. Die Streichung der Objekte werde in den meisten Fällen damit begründet, dass sie nicht mehr bestehen würden. Es handle sich in den meisten Fällen um kleinflächige Elemente, welche eine wichtige Funktion bei der ökologischen Vernetzung besitzen würden. Die Zone N19 sei im Auftrag der [REDACTED] von der kantonalen Naturschutz-Fachstelle überprüft und als schützenswert ein-

gestuft worden. Das Strassenbord sei teilweise sehr wertvoll mit Vorkommen von Hufeisenklee, Skabiose und Echter Betonie. Die Streichung sei fachlich nicht nachvollziehbar. Auch nicht verständlich sei die Aufhebung des Schutzes von Einzelobjekt N27 (Grosse Silber-Weide) mit der Begründung, dass der Einzelobjekt-Schutz durch eine Schutzzone ersetzt werde. Die Streichung der genannten Naturschutzzonen und -einzelobjekte seien rückgängig zu machen.

- b) Streichung von Schutzzeiten im Wald entlang von Fliessgewässern:
Obwohl die Waldflächen entlang des Hölstenbächlis im «Hölsteingraben» (aktuelle Schutzzone N15) und des Iltenbächlis (N17) im Waldentwicklungsplan Homburger- und Eital als Vorranggebiete Natur klassiert seien, sollen die entsprechenden Schutzzeiten aufgehoben werden. Begründet werde dies mit dem Umstand, dass die Gewässer im Waldareal lägen und deren Ufervegetation durch die Waldgesetzgebung genügend geschützt sei. Die Aufhebung der Schutzzeiten stehe im Widerspruch zu den Ausführungen im WEP-Bericht, wonach die Bewirtschaftung der Gebiete sich nach den vorhandenen Schutzverordnungen und Zonenplan-Reglementen richte. Es sei an dieser Stelle angemerkt, dass der WEP ein behördenverbindliches Instrument darstellt. Bei einer Streichung der Schutzzeiten aus dem Zonenplan würde die grundeigentümergebundene Ausführungsplanung fehlen. Die rechtsgültigen Schutzzeiten seien deshalb zu belassen.
- c) Verzicht auf Unterschutzstellung der Feldscheune im Gebiet «Chäbismatt»:
Auf der Parzelle Nr. 1333 im Gebiet «Chäbismatt» befinde sich das im Feldscheuneninventar des Vereins Baselbieter Feldscheunen beschriebene Objekt Nr. 70.1 «Sommerau / Chäbismatt». Eine Erwähnung dieses Objektes fehle im Planungsbericht, obwohl ■■■ im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens darauf hingewiesen habe. Feldscheunen seien Zeugen des menschlichen Wirkens im ländlichen Raum und würden das Landschaftsbild mitprägen. Sie würden zusammen mit der Vegetation in der unmittelbaren Umgebung Nischen und Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten bieten. Die Feldscheune sei als geschütztes Objekt in die Zonenvorschriften aufzunehmen.
- d) Verzicht auf die Aufnahme von Vernetzungsgrundsätzen im Reglement:
Im Rahmen des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens habe die ■■■ die Entwicklung einer Vision zur Landschaftsentwicklung vorgeschlagen und habe die Aufnahme von Vernetzungsgrundsätzen in den Zonenvorschriften beantragt, damit die Mittel zur Landschaftsaufwertung zielgerichtet eingesetzt werden könnten. Die Gemeinde sei leider nicht darauf eingegangen. ■■■ halte an ihrer Eingabe fest und beantrage die Festlegung von Vernetzungsgrundsätzen in den Zonenvorschriften.
- e) Fehlende Berücksichtigung des Wildtierkorridors im Gebiet «Eichholde» an der Grenze zur Gemeinde Diepflingen:
Der Wildtierkorridor im Gebiet «Eichholde» gemäss KRIP werde im Planungsbericht nicht erwähnt. In der Talebene des Homburgerbachs an der Grenze zur Gemeinde Diepflingen (Landwirtschaftszone, teilweise überlagert mit Landschaftsschutzzone) seien verbindliche Festlegungen zum Schutz des Wildtierkorridors zu definieren. Die ■■■ beantrage die Ausdehnung der Landschaftsschutzzone nach Nordosten (Parzellen Nrn. 1302 (nördlicher Teil), 1305 und 1306) im Zonenplan Landschaft.
- f) Verzicht auf die Darstellung einer Gesamtschau der Landschaftsinhalte:
■■■ habe in ihrer Mitwirkungsangabe die orientierende Darstellung von Hecken und Feldgehölzen im Zonenplan Landschaft beantragt, um eine unverzerrte Gesamtschau der Landschaftsinhalte zu ermöglichen. Leider sei die Gemeinde nicht darauf eingegangen. ■■■ halte an ihrem Antrag betreffend Darstellung der sogenannten Vertrags-Hecken im orientierenden Inhalt des Zonenplans fest. Optimal wäre auch die orientierende Darstellung weiterer, bereits seit mehreren Vertragsperioden existierender Biodiversitätsförderflächen. Diese Objekte würden im Rahmen des Programms «Biodiversitätsförderung und Landschaftsqualität im Landwirtschaftsgebiet» angelegt.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

- a) Von den aus dem Zonenplan Landschaft gestrichenen Schutzobjekten, die in der Einsprache aufgelistet sind, wurden drei von Wald überwachsen (N9, N24 und N26) und zwei Bäume (N23 und N28) existieren nicht mehr. Ein Schutzobjekt (N27: Weide) liegt neu in der Uferschutzzone. Mit der der Naturschutzzone N19 wurde eine Magerwiesenböschung entlang der Kantonsstrasse geschützt. Diese ist mittlerweile von Wald überwachsen worden. Der auch bis anhin nicht geschützte Bereich der Strassenböschung liegt auf Kantonsstrassenareal und ist aus dem Naturinventar gestrichen worden, da dieser als nicht mehr schützenswert erachtet wurde. Aufgrund der erwähnten Veränderungen ist es nachvollziehbar, dass die Schutzobjekte nicht mehr in den Zonenplan Landschaft aufgenommen wurden. Bezüglich des Heckenschutzes wird auf die Erwägungen in Abschnitt II Ziffer 1.3 verwiesen.
- b) Da die Naturschutzzonen Nrn. 15 und 17 (neu: 19 und 20) im Sinne von geringfügige Änderungen beibehalten bzw. wieder aufgenommen worden sind, kann dieser Einspruchepunkt als erledigt abgeschrieben werden.
- c) Im Feldscheuneninventar werden drei Kategorien unterschieden: A = kantonal zu schützen, B = kommunal zu schützen und C = übrige Bauten. Die Feldscheune auf Parzelle Nr. 1333 ist der Kategorie C zugewiesen. Es liegt daher im Ermessen der Gemeinde, ob sie diesen Weidstall unter Schutz stellen will. Gegen eine Unterschutzstellung sprechen zudem der desolate bauliche Zustand der Feldscheune und die fehlende Zufahrt.
- d) Gemäss Artikel 17 des Zonenreglementes Landschaft fördert die Gemeinde Wittinsburg Massnahmen, die den ökologischen und ästhetischen Zustand der Landschaft bleibend aufwerten. Hierzu zählen insbesondere:
- die Anlage und Erhaltung von ökologischen Ausgleichsflächen (Hochstammobstgärten, Trockenrasen, Hecken etc.).
 - die Vernetzung von Lebensräumen.
 - die Gestaltung der Landschaft mit Bäumen.
- Die Gemeinde kann nicht verpflichtet werden, noch zusätzliche Vernetzungsgrundsätze in die Zonenvorschriften Landschaft aufzunehmen.
- e) Wildtierkorridore sind im KRIP nicht als Richtplanaussage mit verbindlichen Vorgaben in den Objektblättern, sondern lediglich als Ausgangslage zur Orientierung enthalten. Demnach kann die Gemeinde nicht angewiesen werden, in den Zonenvorschriften zusätzliche Massnahmen im Bereich des Wildtierkorridors im Gebiet «Eichholde» festzulegen.
- f) Orientierende Planinhalte unterliegen weder dem Beschluss- noch dem Genehmigungsverfahren und sind deshalb auch nicht grundeigentümergebunden. Dementsprechend kann gegen orientierende Planinhalte auch keine Einsprache erhoben werden. Im Übrigen wird bezüglich des Heckenschutzes auf die Erwägungen in Abschnitt II Ziffer 1.3 verwiesen.

Die Einsprache wird daher, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Beschluss

- ://: 1. Die Einsprache [REDACTED] Lüthi wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
- 2 Die von der Einwohnergemeindeversammlung Wittinsburg am 5. Dezember 2017 beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 71/ZPL/2/0 (Zonenplan Landschaft Gesamtrevision) und 71/ZRL/2/0 (Mutation Zonenreglement Landschaft Gesamtrevision) versehenen Exemplare des Plans und des Reglements.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrats im Amtsblatt zu veröffentlichen.
5. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen) zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 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. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- 
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Wittinsburg, 4443 Wittinsburg
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- VGD, Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich