

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 883

vom 24. März 1992

Gemeinde Bretzwil, Zonenvorschriften "Landschaft"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Bretzwil hat am 26. September 1990 die Zonenvorschriften "Landschaft", bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement "Landschaft", beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 5. Oktober bis 3. November 1990 statt. Sie wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 40 vom 4. Oktober 1990 sowie im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom Oktober 1990 den Einwohnern bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 2. Oktober 1990 (Postquittung) benachrichtigt. Innert der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingegangen:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

C. In der Folge hat die Gemeindeversammlung die Korrektur des Gemeindeversammlungsbeschlusses vom 26. September 1990 in Bezug auf die Einsprachen 1 und 3 vorgenommen. Die Gemeindeversammlung vom 26. Juni 1991 hat beschlossen, die Naturschutzzonen Pos. 19 und Pos. 17, beide von kommunaler Bedeutung, zu reduzieren. Die öffentliche Planaufgabe der Zonenplanmutation hat vom 4. Juli bis 2. August 1991 stattgefunden. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 27 vom 4. Juli 1991 und im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom Juli 1991 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümer sind in Bretzwil wohnhaft. Innert der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

D. Mit Schreiben vom 26. September 1991 unterbreitet der Gemeinderat Bretzwil die beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" zur regierungsrätlichen Entscheidung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen.

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 des Beschlusses 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 auf den Vorprüfungsbericht des Amtes für Orts- und Regionalplanung vom 2. März 1989 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

1.2 Sowohl formell-rechtlich als auch materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

2.1 Fruchtfolgeflächen

Die Gemeinde Bretzwil hat auf eine verbindliche Darstellung und Reglementierung der Fruchtfolgeflächen in den Zonenvorschriften "Landschaft" verzichtet.

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" gemäss dem kantonalen Normalreglement vorzunehmen.

Der Bundesrat hat den Entwurf Sachplan Fruchtfolgeflächen dem Kanton zur Anhörung zugestellt. Der Regierungsrat hat mit Schreiben an den Bundesrat vom 11. Dezember 1990 positiv dazu Stellung genommen, so dass demnächst mit der Genehmigung des Sachplanes Fruchtfolgeflächen durch den Bundesrat gerechnet werden kann.

2.2 Naturschutzzone "Eichen" (Pos. 38)

Mit Regierungsratsbeschluss Nr. 2751 vom 18. September 1979 wurden verschiedene Naturschutzgebiete im Gemeindebann Bretzwil in das Inventar der geschützten Naturdenkmäler des Kantons Basel-Landschaft aufgenommen, darunter auch das Gebiet "Eichen". Der Regionalplan Landschaft scheidet deshalb im Gebiet "Eichen" ebenfalls ein grossflächiges Naturschutzgebiet aus. Der Zonenplan "Landschaft" der Gemeinde ^{Bretzwil} ~~Arisdorf~~ sieht jedoch eine gegenüber dem Regionalplan Landschaft verkleinerte Naturschutzzone vor. Im Vergleich zum bestehenden Naturschutzgebiet wurde der Perimeter der Naturschutzzone im Süden erweitert, im Westen und Osten dagegen erheblich verkleinert.

Der Reduktion der Naturschutzzone "Eichen" kann der Regierungsrat in diesem Ausmass nicht zustimmen. Im Rahmen der Vorprüfung wurde der Gemeinde bereits mitgeteilt, welche Flächen unter Schutz zu stellen sind. Der Regierungsrat ist bereit, von den damaligen Forderungen teilweise zurückzutreten. An der Unterschutzstellung der Gebiete "Wissi Föhren" und "Eichen" (östlich an die Naturschutzzone angrenzend bis zum Weg im Gebiet "Laubloch") hält der Regierungsrat jedoch auch im jetzigen Zeitpunkt noch fest.

Der Regierungsrat fordert deshalb die Gemeinde auf, mittels einer Mutation die oben geforderten Unterschutzstellungen in den Gebieten "Wissi Föhren" und "Eichen" vorzunehmen.

3. Redaktionelle Änderungen

Die Überprüfung des Zonenreglementes "Landschaft" ergab die folgenden redaktionellen Korrekturen, die in den Unterlagen blau vermerkt sind:

- Legende/Naturschutz-Einzelobjekte:

Der Text in der Legende "Gehölz, Hecke, Einzelbaum" wird ergänzt mit "zum Teil Wald nach Forstrecht".

- Zonenreglement/§ 5, Landwirtschaftszone Absatz 2

In der am 2. Oktober 1989 vom Bundesrat revidierten Verordnung über die Raumplanung ist der massgebende Artikel betr. Bauten und Anlagen nicht mehr Art. 16 sondern Art. 25.

4. Unerledigte Einsprachen

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und die Genehmigung von Gemeindeversammlungsbeschlüssen 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.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Überprüfungsbefugnis 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 Überprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

4.1 [REDACTED]

Mit Schreiben vom 3. November 1990 hat [REDACTED] im Namen von [REDACTED], der infolge eines Unfalls im Spital lag, Einsprache erhoben. Er argumentiert, dass verschiedene Punkte des Landschaftsplanes sowie des Reglementes den berechtigten Interessen des Eigentümers das Hofgut Balsberg widersprüchen. Eine nähere Begründung erfolge innert nützlicher Frist. Mit Schreiben vom 15. November 1990 hat der Gemeinderat dem Einsprecher eine Frist bis 26. November 1990 zugiebilligt. Innert dieser Frist ist aber keine Beschwerdebegründung eingegangen.

Der Regierungsrat muss deshalb die Einsprache als gegenstandslos abschreiben.

4.2 [REDACTED], [REDACTED]

Der [REDACTED] ist [REDACTED] zur Einsprache befugt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Die Einsprache richtet sich gegen die beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft". Es sei ihnen die Genehmigung nur unter der Bedingung zu genehmigen, dass die Gemeinde Bretzwil die Zonenvorschriften "Landschaft" im Sinne der nachfolgenden Begründung ergänzt bzw. ändert. Es wird geltend gemacht:

Die Gemeinde Bretzwil sei beim Erlass der Zonenvorschriften "Landschaft" ohne sachliche Gründe von der Regierungsratsverordnung über 9 Naturschutzgebiete in Bretzwil vom 18.9.1979, vom Regionalplan Landschaft und vom Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte der Gemeinde Bretzwil abgewichen. Es betreffe dies die folgenden Gebiete:

- 1) "Eichen" (Schutzgebiet Nr. 2 gemäss Regierungsratsverordnung)

Der Schutzperimeter sei gegenüber den Vorgaben des Regionalplanes Landschaft und der oben erwähnten Regierungsratsverordnung deutlich verkleinert worden. Dies bedeute eine nicht zu rechtfertigende Abschwächung des Schutzzieles.

- 2) "Aleten" (NS-Gutachten BL, 1971: Nr. 4.16)

Der Landschaftsplan, wie er vorliegt, schütze nur noch die marginal gelegenen, mageren Bereiche der Hochfläche. Die gemäss Inventar der schutzwürdigen Objekte, 1985 explizit aufgeführte wertvolle Doline sei weggefallen. Die Landschaftskammer auf "Aleten" sei in ihrem ehemaligen geologisch-geomorphologischen und botanischen Wert wiederherzustellen.

- 3) "Höll" (Inventar der schutzwürdigen Objekte, 1985: G 8)
- 4) "Ramschteweid" (Inventar der schutzwürdigen Objekte, 1985: A 29 + C 16)

5) "Aleten" (Inventar der schutzwürdigen Objekte, 1985:
A 34)

Die drei genannten Gebiete werden im Inventar der schutzwürdigen Objekte, 1985 als naturschützerisch wertvoll eingestuft. Es widerspreche jedem Verständnis von Rechtsgleichheit, wenn alle anderen wertvollen Gebiete der Gemeinde als Naturschutzzone ausgeschieden würden, die genannten Gebiete jedoch nur als Landschaftsschutzzone.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:
Betreffend Punkt 1 wird vollumfänglich auf die Ausführungen unter Ziffer 2.2 verwiesen. Die Einsprache [REDACTED] betreffend Punkt 1 insofern gutgeheissen, als die Gemeinde in Ziffer 2.2 aufgefordert wird, mittels einer Mutation die gemäss Vorprüfung geforderte Unterschutzstellung im Gebiet "Eichen" vorzunehmen.

Betreffend Punkt 2 muss der Regierungsrat feststellen, dass die Ausscheidung einer genau den Vorgaben des Regionalplanes Landschaft entsprechenden Naturschutzzone im Gebiet "Aleten" nicht mehr gerechtfertigt ist. Der Regierungsrat ist jedoch der Meinung, dass die Reduktion durch einen angemessenen Ausgleich kompensiert werden sollte, indem beispielsweise Teile der Weideflächen westlich des Gebietes "Aleten" ebenfalls als Naturschutzzonen ausgeschieden werden. Die Abgrenzung sowie die detaillierten Nutzungsbestimmungen sind im Rahmen der Vertragsverhandlungen zu regeln, da auch für diese Flächen Abgeltungsbeiträge bezogen werden können.

Der Regierungsrat heisst die Einsprache [REDACTED] [REDACTED] betreffend Punkt 2 insofern gut, als die Gemeinde aufgefordert wird, im Sinne einer Kompensation zu prüfen, welche Teile der westlich des Gebietes "Aleten" gelegenen Weideflächen sich zur Ausscheidung von Naturschutzzonen eignen. Diese Flächen sind dann mittels einer Mutation unter Naturschutz zu stellen.

Betreffend Punkt 3, 4 und 5 hält der Regierungsrat fest, dass es sich hier um Flächen handelt, die nicht Bestandteil des

Regionalplanes Landschaft sind. Der Regierungsrat kann bei Flächen, die nicht im Regionalplan Landschaft enthalten sind, weder Auflagen machen resp. die Gemeinden zu weiteren Unterschutzstellungen auffordern, noch Ersatzvornahmen, zum Beispiel mit Hilfe eines regionalen Detailplanes, erlassen. Es liegt im Ermessensspielraum der Gemeinde, ob und in welchem Ausmass sie diese Flächen unter Naturschutz stellen will. Betreffend Punkt 3, 4 und 5 kann der Regierungsrat deshalb nicht auf die Einsprache [REDACTED] eintreten.

- ://: 1. Die Einsprache von [REDACTED]
[REDACTED] wird als gegenstandslos abgeschrieben.
2. Die Einsprache [REDACTED]
[REDACTED] wird betreffend Punkt 1 und 2 insofern gutgeheissen, als die Gemeinde in Ziffer 2.1 resp. in Ziffer 4.2 aufgefordert wird, mittels einer Mutation die geforderten Unterschutzstellungen in den Gebieten "Wissi Föhren", "Eichen" und "Aleten" vorzunehmen. Betreffend Punkt 3, 4 und 5 kann nicht auf die Einsprache eingetreten werden.
3. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Bretzwil am 26. September 1990 resp. 26. Juni 1991 beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" im Sinne der Erwägungen genehmigt und allgemein verbindlich erklärt.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 15/ZPL/1/0 (Zonenplan "Landschaft") und 15/ZRL/1/0 (Zonenreglement "Landschaft") versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.
5. Der Gemeinderat wird ersucht, die gemäss Abschnitt II, Ziffern 2.1, 2.2 und 4.2 angeführten Punkte im

Sinne der Erwägungen innert zwei Jahren mit einer Mutation der Zonenvorschriften "Landschaft" zu bereinigen.

6. Die Ziffer 3 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

- Verteiler: - [REDACTED] [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED] (eingeschrieben)
 - [REDACTED]
 [REDACTED] (eingeschrieben)
 - Gemeinderat Bretzwil, 4207 Bretzwil
 - Ingenieur- und Planungsbüro Sutter,
 Im 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 Orts- und Regionalplanung (8)
 - Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

