

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1306

vom 21. August 2012

Gemeinde Dittingen, Zonenvorschriften Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Dittingen hat am 22. Juni 2009 die Zonenvorschriften Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um die Revision der noch vom Kanton Bern genehmigten, aus dem Jahr 1984 stammenden Planung.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 14. September 2009 bis 13. Oktober 2009 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 37 vom 10. September 2009 und im Wochenblatt vom 10. September 2009 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 2. September 2009) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

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

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen von Klara Segginger. Mit den übrigen beiden Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 16. Dezember 2011 unterbreitet der Gemeinderat Dittingen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung / Behandlung der unerledigten Einsprachen. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (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 vom 22. Juni 1979 (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.

Gestützt auf Artikel 13 ff. und Artikel 19 ff. des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983 sowie auf die Artikel 43 und 44 der Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986 sind die Gemeinden verpflichtet, den Nutzungszonen - nach Artikel 14 ff. RPG - Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um eigentumsverbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Zonenvorschriften Landschaft Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 2. Juli 2008 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung teilweise berücksichtigt.

Die Planung wurde im Frühling/Sommer 2009 vom Gemeinderat und der Gemeindeversammlung von Dittingen beschlossen, nur kurze Zeit nachdem der Kantonale Richtplan KRIP vom Landrat verabschiedet, aber bevor er vom Bundesrat genehmigt worden war. Aus diesem Grund sind verschiedene Richtplaninhalte noch nicht oder nur ungenügend in die vorliegende Planung eingeflossen. Deren Einreichung zur regierungsrätlichen Genehmigung erfolgte jedoch erst im Dezember 2011. In der Zwischenzeit wurde der KRIP vom Bundesrat genehmigt, und weitere Grundlagen wurden geändert. Der Regierungsrat erteilt seine Genehmigung daher mit der Auflage, die durch die Änderung von gesetzlichen Rahmenbedingungen notwendigen Korrekturen umgehend, d.h. innerhalb der nächsten drei Jahre, vorzunehmen.

1.3 Die **Vorranggebiete Landschaft** gemäss KRIP (Objektblatt L 3.2) werden mittels überlagernder Landschaftsschutzzone in den Zonenplan Landschaft umgesetzt. Der Perimeter

entspricht der KRIP-Version 2007, nicht aber derjenigen aus dem Jahr 2010, welche mit der Genehmigung durch den Bundesrat inzwischen in Kraft getreten ist. Auch die Reglementsbestimmung weicht von den Vorgaben des gültigen KRIP ab. Die Gemeinde wird daher beauftragt, innerhalb von 3 Jahren die Zonenvorschriften Landschaft gemäss folgenden Vorgaben anzupassen:

- Die Landschaftsschutzzone ist in den Bereichen Vorder Kratten / Schoren und Hag dem Vorranggebiet Landschaft gemäss Richtplan anzupassen.
- Auf Aussparungen innerhalb der Landschaftsschutzzone ist zu verzichten. Stattdessen ist eine dem Objektblatt 3.2 entsprechende Reglementsformulierung aufzunehmen, wonach zonenkonforme Bauten und Anlagen in unmittelbarer Hofnähe anzusiedeln sind und erhöhten Anforderungen betreffend Einpassung in die Landschaft unterliegen.
- Optionale Standorte für eventuelle landwirtschaftliche Bauten sind zu vermeiden. Nur sofern Bedarf für eine neue Aussiedlung aktuell nachgewiesen werden kann, ist der konkrete Standort im Rahmen der Nutzungsplanung festzulegen.

1.4 Die **Fruchtfolgeflächen** entsprechen nicht vollständig dem KRIP, da sie auf dem Richtplanentwurf basieren. Die Gemeinde wird beauftragt, die Fruchtfolgeflächen bei der nächsten Überarbeitung der Planung zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

1.5 Seit dem Beschluss der Gemeindeversammlung zu den Zonenvorschriften Landschaft ist die **Naturgefahrenkarte** in Kraft getreten. Die Gemeinde wird beauftragt, innerhalb von 3 Jahren die Situation bezüglich Naturgefahren zu überprüfen und allenfalls eine entsprechende Bestimmung in die Zonenvorschriften Landschaft aufzunehmen.

1.6 Die im Zonenplan Landschaft festgelegte **Uferschutzzone** entspricht nicht dem Gewässerraum, wie er in der heute geltenden Gewässerschutzgesetzgebung umschrieben ist. Da bisher nicht klar ist, wie die Umsetzung der Gewässerschutzverordnung (GSchV) des Bundes im Kanton Basel-Landschaft erfolgen wird, gelten bis dahin automatisch die dort festgelegten Übergangsbestimmungen. Bezüglich Verlegung des Dittingerbaches ist zu bemerken, dass Art. 37 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (GSchG) zu beachten ist. Obwohl eine Uferschutzzone ausgeschieden ist, wird zu prüfen sein, ob eine Verlegung des Dittingerbaches die Bedingungen des GSchG erfüllt.

1.7 Im Zonenplan Landschaft sind gewisse Inhalte innerhalb des Perimeters des Teilzonenplans Schachental (Wald, statische Waldgrenze) als orientierender Inhalt eingetragen. Da es sich dabei jedoch um eine separate Planung handelt, sollte das gesamte Gebiet grau eingefärbt sein. Im aufgrund der vorstehenden Aufträge überarbeiteten Zonenplan Landschaft ist die Farbgebung für den Teilzonenplan Schachental anzupassen.

1.8 Das **kantonale Naturschutzgebiet** "Dittinger Weide und Dittinger Wald", welches mit RRB Nr. 132 vom 27. Januar 2009 ins Inventar der geschützten Naturobjekte des Kantons Basel-Landschaft aufgenommen wurde, ist zwar im Zonenreglement Landschaft im Anhang aufgeführt, der Perimeter ist im Zonenplan Landschaft aber nicht eingetragen. Bei der nächsten Plananpassung ist dieser Perimeter einzutragen.

1.9 Die Naturschutzzonen im Wald entsprechen nicht den im Waldentwicklungsplan (WEP) eingetragenen Vorranggebieten Natur. Deren vollumfängliche Übernahme im Zonenplan Landschaft ist bei der nächsten Plananpassung vorzunehmen.

1.10 Innerhalb der **Spezialzone Flugfeld** liegt das Objekt Nr. 135 "Hag" des Bundesinventars der Trockenwiesen und Trockenweiden TWW. Durch die Nutzung der Spezialzone darf

sich der Zustand des TWW-Objektes nicht verschlechtern (u.a. sind Düngung und Pflügen nicht gestattet). Die Bestimmung in Ziffer 8 des Zonenreglements ist bei der nächsten Anpassung entsprechend zu ergänzen.

1.11 In der Spezialzone Rebbau sind gemäss § 6 des Zonenreglements Landschaft Einzelbauten bis 12 m² Grundfläche gestattet. Diese Bestimmung bedeutet nach Auffassung des Regierungsrates, dass Bauten, welche im Rahmen von Art. 16a RPG zulässig sind, eine maximale Grundfläche von 12 m² aufweisen dürfen.

1.12 Im Bereich des TZP Schachental sowie nördlich und östlich davon existiert ein kommunaler Richtplan Steinabbau, welcher am 13. März 1986 mit der Baudirektion des Kantons Bern bereinigt wurde. Angrenzend an den TZP Schachental sind Reservegebiete für den Steinabbau eingetragen, welche im Zonenplan nicht eingetragen sind. Der Regierungsrat geht davon aus, dass dieser Richtplan heute keine Bedeutung mehr hat und daher im Rahmen von Ziffer 25.4 "Aufhebung des bisherigen Rechts" als mit aufgehoben gilt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

IV.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit 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.

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 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 Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteientschädigung zugesprochen werden kann, sofern diesbezügliche Forderungen in Einsprachen geltend gemacht werden.

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 baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

6. Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

6.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] ausserhalb des Siedlungsgebietes von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Einteilung seines Grundstückes in die Naturschutzzone N1.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Die Zonenvorschriften Landschaft seien nicht zu genehmigen. Eventualiter sei die Zuweisung der Parzelle Nr. [REDACTED] in die Naturschutzzone nicht zu genehmigen.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt: Im Baugebiet "Chälen" finde gegenwärtig eine private Baulandumlegung statt. Das Gebiet sei über den am Rand der Bauzone gelegenen Kählenweg erschlossen, welcher lediglich 3 m breit sei und daher als Erschliessungsstrasse nicht genüge. Die vorliegende Planung verstosse gegen das Gebot aus Art. 2 des Raumplanungsgesetzes (RPG), wonach die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abzustimmen seien, da der Erlass der Zonenvorschriften Landschaft nicht mit der Baulandumlegung koordiniert worden sei. Die Erschliessung des Baugebietes "Chälen" werde auf diese Weise unzulässig präjudiziert.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die vom Einsprecher erwähnte Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten wurde beim Erlass der Zonenvorschriften Siedlung im Jahr 2007 insofern vorgenommen, als damals die Abgrenzung zwischen Siedlungsgebiet und Nichtsiedlungsgebiet festgelegt wurde. Wie die Gemeinde schreibt, war bereits damals die Landumlegung im Gebiet "Chälen" ein Thema, die beteiligten Grundeigentümer verzichteten aber darauf. Die Erschliessung des genannten Gebietes wird durch die Bezeichnung der ans Baugebiet angrenzenden Parzellen als Naturschutzzone nicht verunmöglicht, wie dies der Einsprecher glaubt. Eine Verbreiterung der Erschliessungsstrasse muss ohnehin innerhalb des Baugebietsperimeters, auf der der Zonengrenze abgewandten Strassenseite, erfolgen, da Bauzonen grundsätzlich innerhalb des Baugebiets zu erschliessen sind. Die Verbreiterung der Strasse sollte ins Verfahren der Landumlegung integriert werden. Es spielt in diesem Zusammenhang keine Rolle, ob die ans Baugebiet angrenzenden Grundstücke "nur" in der Landwirtschaftszone liegen, oder ob sie zu einer Naturschutzzone gehören.

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

6.2 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprache richtet sich gegen die Zoneneinteilung der Parzelle [REDACTED] deren Erschliessung und die Abgrenzung der [REDACTED] (wohl: Gewässerschutzzone). Auch die Naturschutzzone und die in der Gefahrenkarte eingetragene rote Gefahrenzone auf Land der Burgerkorporation stellt der Einsprecher in Frage.

Einspracheberechtigt sind gemäss § 31 RBG "die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie weitere Personen, die durch den angefochtenen Plan berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung haben". Der Einsprecher ist vorliegend als Grundeigentümer nicht direkt von der Planungsmassnahme betroffen. Er macht auch kein schutzwürdiges Interesse glaubhaft, welches ihn zur Einsprache berechtigen würde. Auf die Einsprache kann daher nicht eingetreten werden.

Gestützt auf § 2 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen. Auf die Einsprache von [REDACTED] wird nicht eingetreten.

2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Dittingen am 22. Juni 2009 beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehendem Auftrag und genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Auftrag: Die Gemeinde Dittingen wird beauftragt, bis in spätestens 3 Jahren die Zonenvorschriften Landschaft im Sinne der vorstehenden Erwägungen (siehe Abschnitt III., Ziffern 1.3 - 1.5 und 1.7 - 1.10) zu überarbeiten.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 78/ZPL/1/0 (Zonenplan Landschaft) und 78/ZRL/1/0 (Zonenreglement Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.

4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden der Zonenplan Blatt 2 Schutzzonenplan und Steinabbaugebiete sowie 78/TZPL/2/0 (Teilzonenplan Landschaft Bachverlegung) und 78/TZRL/2/0 (Teilzonenreglement Landschaft Bachverlegung) aufgehoben.

5. 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 (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das 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).

6. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

7. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) 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 Liesental, 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:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- (alle eingeschrieben)
- Gemeinderat Dittingen, 4243 Dittingen
- Raumplanung Holzemer GmbH, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Wald
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain
- Amt für Raumplanung (5)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschaftreiber: A . Achermann