

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 808

vom 22. März 1988

Gemeinde Oberdorf, Zonenplan Landschaft, Zonenreglement Land- schaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Oberdorf hat am 3. März 1986 den Zonenplan Landschaft mit Zonenreglement beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe für den Zonenplan Landschaft mit Zonenreglement hat vom 13. März 1986 bis 14. April 1986 stattgefunden. Die Publikationen erfolgten im Amtsblatt Nr. 10 vom 13. März 1986 sowie im Waldenburger Bezirksblatt. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt.

Innert der dreissigtägigen Auflagefrist haben

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

Einsprache erhoben. Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten bei zwei Einsprachen zu einer Einigung. Mit Schreiben vom 27. Februar 1987 hat [REDACTED] und mit Schreiben vom 11. Februar 1987 hat [REDACTED] die Einsprache zurückgezogen.

C. Mit Schreiben vom 30. März 1987 ersucht der Gemeinderat Oberdorf um die regierungsrätliche Genehmigung des Beschlusses der Einwohnergemeindeversammlung vom 3. März 1986 sowie um Abweisung der Einsprachen. Die notwendigen Planunterlagen

wurden am 24. Dezember 1987 nachgereicht. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 ermächtigt, Zonenpläne sowie die dazugehörigen Reglementsbestimmungen aufzustellen.

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. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen 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 dem Bundesgesetz über die Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, h.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.

III.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Prüfung des zur Genehmigung beantragten Zonenplanes Landschaft mit Zonenreglement folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

Die Vorprüfung durch das Amt für Orts- und Regionalplanung erfolgte mit der schriftlichen Stellungnahme vom 28. Juni 1985.

1.2 In materiell-rechtlicher Hinsicht ist folgendes zu bemerken:

Die Prüfung der von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossenen Unterlagen hat die nachfolgenden Differenzen ergeben. Der Regierungsrat fordert die Gemeinde Oberdorf auf, bei einer Überarbeitung von Zonenplan und Zonenreglement Landschaft diese Punkte zu berücksichtigen.

Zonenplan Landschaft:

- Die Naturschutzzone Sennhöchi wurde im östlichen Teil gegenüber den Vorgaben im Regionalplan Landschaft verklei-

ner. Aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes ist die Abgrenzung gemäss Regionalplan zu wählen.

- Die Naturschutzzone Breiten ist im kommunalen Landschaftsplan nicht festgelegt worden. Es handelt sich hier um eine wertvolle Magerwiese, die erhalten werden soll.
- Fruchtfolgeflächen, gemäss Verordnung über die Raumplanung vom 26. März 1986, sind im Zonenplan Landschaft speziell darzustellen. Fruchtfolgeflächen müssen in einem solchen Zustand bewahrt werden, dass sie bei Bedarf innert nützlicher Frist und ohne aufwendige Vorarbeit ackerbaulich genutzt werden können. Soweit baulich und betrieblich notwendig, dürfen landwirtschaftliche Bauten und Anlagen Fruchtfolgeflächen beanspruchen.

Zonenreglement Landschaft:

- In landwirtschaftlichen Heimwesen ist angemessener Wohnraum erlaubt für den Bewirtschafter und seine Familie sowie für Personen mit ihren Angehörigen, die hauptberuflich im Betrieb arbeiten. Die Errichtung von angemessenem Wohnraum für die abtretende Generation ist zulässig. Die Bestimmung für Bauvorschriften im Landwirtschaftsgebiet soll in dieser Beziehung im Zonenreglement eine Anpassung finden.
- In der Landschaftsschutzzone II wird gemäss Zonenreglement Landschaft die Erstellung von Freileitungen verboten. Der Regierungsrat möchte an dieser Stelle festhalten, dass ein Verbot zur Erstellung von Freileitungen nur für jene Fälle gelten kann, in denen die Bewilligungskompetenz für Freileitungen bei der Gemeinde Oberdorf liegt. Alle anderen Freileitungen sind von übergeordne-

tem Interesse und können von der Gemeinde nicht durch diese Bestimmung verboten werden.

Im weiteren hat die instruierende Amtsstelle feststellen müssen, dass der im Zonenplan Landschaft eingetragene Baugebietsperimeter an zahlreichen Stellen nicht mit dem Baugebietsperimeter im Zonenplan Siedlung übereinstimmt. Der Regierungsrat hält daher fest, dass bei Unklarheiten über den genauen Verlauf des Baugebietsperimeters der Zonenplan Siedlung massgebend ist. Dieser Plan ist von der Einwohnergemeindeversammlung am 22. September 1986, also nach dem Zonenplan Landschaft, beschlossen worden und vom Regierungsrat mit Beschluss Nr. 2854 vom 10. November 1987 genehmigt worden.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

IV.

Zu den unerledigten Einsprachen:

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

2. 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, die sich gegen Nutzungspläne richten - darunter fallen auch die Zonenpläne - 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 Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in der letztgenannten Bestimmung festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

4. Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen ist im einzelnen zu den unerledigten Einsprachen folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED]

Die persönliche Betroffenheit des Grundeigentümers von Parzelle Nr. [REDACTED], Parzelle Nr. [REDACTED] sowie Parzelle Nr. [REDACTED] und damit dessen Berechtigung zur Einsprache ist unbestritten. Auf die Einsprache ist somit einzutreten, obwohl die Einsprache nicht unterzeichnet ist.

Der Einsprecher fordert, dass für oben erwähnte Parzellen keine Bewirtschaftungseinschränkungen erfolgen sollen.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Es handelt sich bei diesen Parzellen um Lebensräume von besonderer Bedeutung. Die Abklärungen der instruierenden Amtsstelle haben ergeben, dass die Einschränkungen in der Bewirtschaftung der erwähnten Parzellen nicht unverhältnismässig stark ausfallen werden.

Die Einsprache ist soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

4.2 Einsprache [REDACTED]

Die persönliche Betroffenheit der Grundeigentümerin von Parzelle Nr. [REDACTED] und damit deren Berechtigung zur Einsprache ist unbestritten. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Die Einsprecherin fordert, dass für ihre Parzelle keine Bewirtschaftungseinschränkungen erfolgen sollen.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Es handelt sich bei der Parzelle um einen Lebensraum von besonderer Bedeutung. Die Abklärungen der instruierenden Amtsstelle haben ergeben, dass die Einschränkungen in der Bewirtschaftung der Parzelle nicht unverhältnismässig stark ausfallen werden.

Die Einsprache ist soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

4.3 Einsprache von [REDACTED]

Die persönliche Betroffenheit des Grundeigentümers von Parzelle Nr. [REDACTED] und damit dessen Berechtigung zur Einsprache ist unbestritten. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Der Einsprecher fordert, dass seine Parzelle zur Bauzone gehört.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Der Regierungsrat hat bereits mit Beschluss Nr. 2854 vom 10. November 1987 zu dem Sachverhalt ausführlich Stellung bezogen,

er kann daher an dieser Stelle auf die Erwägungen im erwähnten Beschluss verweisen.

Die Einsprache ist soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

4.4 Einsprache von [REDACTED]

Die persönliche Betroffenheit des Grundeigentümers von Parzelle Nr. [REDACTED] und damit dessen Berechtigung zur Einsprache ist unbestritten. Auf die Einsprache ist somit einzutreten, obwohl die Einsprache nicht unterzeichnet ist.

Der Einsprecher fordert, dass seine Parzelle nicht in der Reservezone bleibt. Andernfalls fordert er eine entsprechende Entschädigung.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Es ist vorerst festzuhalten, dass die Parzelle Nr. [REDACTED] nicht der Reservezone zugeteilt ist, wie der Einsprecher irrtümlich annimmt, sondern dem Landwirtschaftsgebiet überlagert mit Landschaftsschutzzone II. Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 2854 vom 10. November 1987 diese Zonenzuteilung als richtig erachtet und genehmigt. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf Entschädigungsforderungen (vgl. Abschnitt IV, Ziffer 3).

Die Einsprache ist soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

4.5 Einsprache von [REDACTED]

Die persönliche Betroffenheit der Grundeigentümerin von Parzelle Nr. [REDACTED] und damit deren Berechtigung zur Ein-

sprache ist unbestritten. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Die Einsprecherin fordert, dass für ihre Parzelle keine Bewirtschaftungseinschränkungen erfolgen sollen.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Es handelt sich bei dieser Parzelle um einen Lebensraum von besonderer Bedeutung. Die Abklärungen der instruierenden Amtsstelle haben ergeben, dass die Einschränkungen in der Bewirtschaftung der Parzelle nicht unverhältnismässig stark ausfallen werden.

Die Einsprache ist soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

4.6 Einsprache von [REDACTED]

Die persönliche Betroffenheit der Grundeigentümerin von Parzelle Nr. [REDACTED] und damit deren Berechtigung zur Einsprache ist unbestritten. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Die Einsprecherin fordert, dass ihre Parzelle in die Wohnzone aufzunehmen sei.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

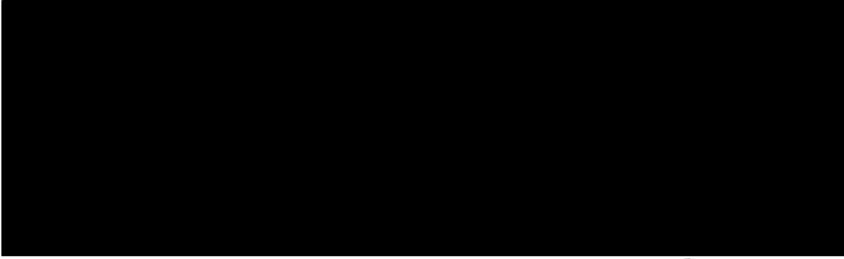
Die Abklärungen der instruierenden Amtsstelle haben ergeben, dass der Grenzverlauf des Gemeindebannes zwischen der Parzelle Nr. [REDACTED], und der Parzelle Nr. [REDACTED] Gemeinde Oberdorf, tatsächlich für die Liegenschaft auf Parzelle Nr. [REDACTED] ungünstig ist. Eine Lösung für diese Situation ist nun aber nicht die Einzonung der Par-

zelle Nr. [REDACTED] in die Wohnzone der Gemeinde Oberdorf, dies würde nur erneut zu Schwierigkeiten führen, sondern eine Grenzregulierung zwischen den Gemeinden Oberdorf und Niederdorf. Anschliessend an die Grenzregulierung könnte eine Einzonung in die Bauzone der Gemeinde Niederdorf für die dannzumal als sinnvoll erachtete Fläche erfolgen.

Die Einsprache ist soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abzuweisen.

- :///: 1. Die Einsprachen werden - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Oberdorf vom 3. März 1986 betreffend den Zonenplan Landschaft mit Zonenreglement - im Sinne der Erwägungen - genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 47/ZPL/0/0 (Zonenplan), 47/ZRL/0/0 (Zonenreglement) versehenen Planexemplare und Reglemente.
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]



Bührer, Brandenberger + Partner AG
Schauenburgerstr. 13, 4133 Pratteln

Landeskanzlei [Amtsblatt]

Bauinspektorat [2]

Amt für Landwirtschaft

Meliorationsamt [2]

Forstamt

Tiefbauamt

Amt für Umweltschutz und Energie

Amt für Liegenschaftsverkehr

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

Rechtsabteilung BLD

Vermessungsamt

Amt für Orts- und Regionalplanung [10]

Bau- und Landwirtschaftsdirektion [2]

Der Landschaftsleiter:

