

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft**

Nr. 0119

vom 24. Januar 2017

### **Gemeinde Sissach, Zonenplan und Zonenreglement Landschaft sowie Strassennetzplan Landschaft**

#### **1. Erläuterungen**

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Sissach hat am 17. Juni 2015 den Zonenplan Landschaft, das Zonenreglement Landschaft und den Strassennetzplan Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um die Revision der Landschaftsplanung.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 16. Juli bis 14. August 2015 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 29 vom 16. Juli 2015 und in der Volksstimme vom 16. Juli 2015 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 14. Juli 2015) benachrichtigt. Während der Auflagefrist haben [REDACTED], Kleine Allmend [REDACTED], 4450 Sissach, [REDACTED], Emil Angst-Strasse [REDACTED], 4059 Basel und [REDACTED], Im Sesselacker [REDACTED], 4059 Basel eine gemeinsame Einsprache eingereicht. Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache von [REDACTED]. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 31. August 2016 unterbreitet der Gemeinderat Sissach die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

#### **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 zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 6. Februar 2014 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung grossmehrheitlich berücksichtigt.

#### **1.3 Baubewilligungswesen**

Der Regierungsrat macht darauf aufmerksam, dass das Baubewilligungswesen im Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998 und in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 abschliessend geregelt ist. Der Gemeinde steht diesbezüglich keine zusätzliche Regelungskompetenz zu.

#### **1.4 Waldareal**

Die vorhandenen Feldgehölze im Naturschutzgebiet N07 "Rebberg" sowie die Hecken Nr. H13 und H18 stellen teilweise rechtlich Waldareal dar und unterstehen daher der Waldgesetzgebung. Dies ist insbesondere bei den geplanten Pflegemassnahmen zu berücksichtigen.

#### **1.5 Hinweis zum TWW-Objekt in der Naturschutzzone N07 "Rebberg"**

Im östlichen Teil der Naturschutzzone N07 "Rebberg" befindet sich das Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW)-Objekt Nr. 215 "Rain", das im Anhang 2 (Liste der nicht

definitiv bereinigten Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung) der Verordnung über den Schutz der Trockenwiesen und –weiden von nationaler Bedeutung (Trockenwiesenverordnung, TwwV) vom 13. Januar 2010 aufgeführt wird. Gemäss Artikel 19 Absatz 1 TwwV richtet sich der Schutz der in Anhang 2 aufgezählten Objekte bis zum Entscheid über ihre Aufnahme in Anhang 1 nach Artikel 29 Absatz 1 Buchstabe der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz (NHV) vom 16. Januar 1991 sowie nach Artikel 10 TwwV. Dabei steht der Kanton in der Pflicht. Die Flächen werden dementsprechend mittels Bewirtschaftungsvereinbarungen nach den naturschützerischen Vorgaben bewirtschaftet bzw. gepflegt.

#### 1.6 Fruchtfolgeflächen

Die im Zonenplan Landschaft zur Orientierung dargestellten Fruchtfolgeflächen basieren noch auf Daten des Kantonalen Richtplanes 2009. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die im Kantonalen Richtplan 2014 eingetragenen Fruchtfolgeflächen massgebend sind.

#### 1.7 Wanderwege im Strassennetzplan Landschaft

Südlich der Ergolz fehlen teilweise die im Kantonalen Richtplan vom 8. September 2010 festgelegten Wanderwege. Die Fachstelle für Fuss- und Wanderwege ist allerdings daran, das kantonale Wanderwegnetz entsprechend den Qualitätszielen von ASTRA/Schweizer Wanderwege zu überprüfen und neu zu definieren. Der Gemeinderat wird ersucht, die fehlenden Wanderwege im Strassennetzplan Landschaft nach der kantonalen Überprüfung von der Gemeindeversammlung beschliessen zu lassen.

#### 1.8 Erschliessungsstrassen und –wege im Strassennetzplan Landschaft

Im Strassennetzplan Landschaft sind unter anderem Erschliessungsstrassen (Zufahrt Deponie) und Erschliessungswege festgelegt, die im Wald liegen. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass diese Strassen und Wege Waldareal darstellen und betreffend deren Ausbau und Unterhalt die Waldgesetzgebung massgebend ist.

Im Übrigen kann mit der Aufnahme von Erschliessungsstrassen und –wege in den Strassennetzplan Landschaft kein Recht auf Erweiterung oder Ausbau abgeleitet werden.

#### 1.9 Hinweis zu neuer kantonalen Radroute

Die kantonale Radroute Sissach-Thürnen, die derzeit im Bau ist, quert neu die Parzelle Nr. 1285 und liegt damit innerhalb des Perimeters des Strassennetzplanes Landschaft.

#### 2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 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 entspre-

chenden 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 von [REDACTED] und [REDACTED]  
Die Einsprecher sind als Grundeigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Es werden folgende Anträge gestellt:

- Es seien die auf den Nachbarparzellen der Parzelle Nr. [REDACTED] und allen übrigen Parzellen im Rebberg Sissach bisher als "Magerwiesen" oder "besonders artenreiche Magerwiesen" ausgewiesenen Flächen als solche in die neuen Pläne zu übernehmen und keine Neudeklaration dieser Flächen als "Wald" oder ähnliches vorzunehmen.
- Es sei den Eigentümern der Parzelle Nr. [REDACTED] eine schriftliche Erklärung des Gemeinderates Sissach auszustellen, wonach die Gemeinde die Eigentümer der Nachbarparzellen der Parzelle Nr. [REDACTED] anhalten und verpflichten wird, der Verwilderung an ihren Parzellengrenzen Einhalt zu gebieten, sowie die Kosten für die Pflegemassnahmen in Bezug auf die als "besonders artenreiche Magerwiesen" ausgewiesene Fläche auf der Parzelle Nr. [REDACTED] übernehmen wird.
- Eventualiter sei die Kommission Landschaft und die Arbeitsgruppe Naturschutz oder eine andere dafür zuständige Stelle oder Behörde anzuweisen, jeweils in Rücksprache mit den Eigentümern die Pflegemassnahmen in Bezug auf die als "besonders artenreiche Magerwiesen" ausgewiesene Fläche auf der Parzelle Nr. [REDACTED] auf Kosten der Gemeinde vorzunehmen.
- Subeventualiter sei die vorliegende Einsprache an die Kommission Landschaft und die Arbeitsgruppe Naturschutz oder eine andere dafür zuständige Stelle oder Behörde weiterzuleiten und von dieser als Gesuch um Unterstützung bei der Vornahme von Pflegemassnahmen in Bezug auf die als "besonders artenreiche Magerwiesen" ausgewiesene Fläche auf der Parzelle Nr. [REDACTED] entgegenzunehmen.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Insbesondere habe die auf unterlassenen Unterhalt zurückzuführende Verwilderung auf den Nachbarparzellen der bis anhin ebenfalls als "besonders artenreiche Magerwiesen" eingetragenen Flächen, die neu als Wald ausgeschieden werden, für die Einsprecher erhebliche Folgen. Durch die Verwilderung an der Parzellengrenze würde der Druck auf die Magerwiese stetig zunehmen. Es werde immer schwieriger, aufwändiger und teurer, gegen die Ausdehnung des wuchernden Gestrüpps vorzugehen. Statt die Eigentümer der verwilderten Parzellen zu verpflichten, der Ausbreitung ihrer "Gebüsche" zumindest an der Parzellengrenze Einhalt zu gebieten (das Gestrüpp also zu kontrollieren), müssten sich die Einsprecher (auch) darum kümmern. Diese willkürliche Benachteiligung gegenüber anderen Grundeigentümern sei unakzeptabel. Bei der Umzonung ihres Landes von der Bau- in die Landwirtschafts- bzw. Grünzone im Jahre 1986 sei damals immerhin zugesichert worden, dass sich der Naturschutz um die Pflege des oberen Teils der Parzelle Nr. [REDACTED] (Magerwiese) kümmern würde bzw. dieser die Grundeigentümer bei dieser für die Natur wichtigen Aufgabe tatkräftig unterstützen würde, was in den letzten Jahren allerdings nachweislich nicht mehr der Fall gewesen sei. Erneut werde ein Sonderopfer verlangt, indem ein grosser Teil

der Parzelle Nr. ■ aufwändig als Magerwiese mit Hochstammobstbäumen unterhalten und erhalten werden müsse, während andere Grundeigentümer in unmittelbarer Nähe ihre Parzellen sich selbst überlassen würden. Allein die Kosten, um den Steilhang mit hohem Gras zwei Mal jährlich mähen zu lassen, seien beträchtlich. Wenn das Sonderopfer tatsächlich erwartet würde, wäre zumindest die finanzielle Entschädigung vom Gemeinderat schriftlich zuzusagen, denn dieser befindet sich letztlich über die Ausrichtung finanzieller Beiträge.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der vorliegende Zonenplan Landschaft weist auf den der Parzelle Nr. ■ angrenzenden Parzellen kein Wald sondern Hecken und Feldgehölze auf. Es gilt jedoch zu beachten, dass gemäss Bundesgesetz über den Wald (WaG) vom 4. Oktober 1991 ausserhalb der Bauzonen die dynamische Waldgrenze gilt. Im Zonenplan kann daher nicht festgelegt werden, welche Flächen als Wald gelten. Massgebend, ob eine Fläche als Wald gilt oder nicht, sind die Verhältnisse vor Ort. Das Waldareal untersteht im Übrigen der Waldgesetzgebung und darf nicht gerodet werden.

Der Gemeinderat ist gestützt auf Ziffer 5 Absatz 4 des Zonenreglementes Landschaft verpflichtet, mit allen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern der Naturschutzzone "Rebberg" Pflegepläne zu erarbeiten, in denen unter anderem Pflegemassnahmen und Finanzierung festgelegt werden. In seiner Stellungnahme zur Einsprache bekräftigt der Gemeinderat auch das Interesse am Erhalt der Magerwiesen sowohl auf der Parzelle Nr. ■ als auch auf allen anderen Parzellen. Er anerkennt auch den von den Eigentümern der Parzelle Nr. ■ geleistete Sondereinsatz bei der Pflege der Magerwiese und der Hochstammobstbäume und wird sich dafür einsetzen, dass die Eigentümer bei der Leistung dieses Einsatzes unterstützt werden. Im Übrigen regelt der Gemeinderat nach Ziffer 29 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft unter anderem wie das für den Naturschutz zur Verfügung stehende Geld für erschwerte Bewirtschaftung und besondere Leistungen verwendet wird. Darüber kann jedoch in diesem Verfahren eben so wenig entschieden werden wie über Unterstützung bei der Vornahme von Pflegemassnahmen.

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

## **2. Beschlüsse**

- ://:
1. Die Einsprache von ■ und ■ wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
  2. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Sissach am 17. Juni 2015 beschlossene Zonenplan Landschaft, das Zonenreglement Landschaft und der Strassennetzplan Landschaft werden im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
  3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 62/ZPL/3/0 (Zonenplan Landschaft), 62/ZRL/3/0 und 62/LES/1/4 (Zonenreglement Landschaft) sowie 62/SPL/1/0 (Strassennetzplan Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
  4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Zonenvorschriften Landschaft (62/ZPL/2/0 und 62/ZRL/2/0) inkl. aller Mutationen aufgehoben.
  5. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
  6. 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:

- [REDACTED], Emil Angst-Strasse [REDACTED], 4059 Basel
- [REDACTED], Im Sesselacker [REDACTED], 4059 Basel  
(beide eingeschrieben)
- Gemeinderat Sissach, 4450 Sissach
- Raumplanung Holzemer, Stallenmattstrasse 8, 4104 Oberwil
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Infrastruktur und Mobilität
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- VGD, Amt für Wald
- VGD, Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

*Peter Vetter*