

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 478

vom 5. April 2011

Gemeinde Muttenz, Zonenplan und Zonenreglement Landschaft, Strassennetzplan Landschaft und Mutation Zonenplan Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz hat am 15. Oktober 2009 die Revision der Zonenvorschriften Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei um den Zonenplan Landschaft, das Zonenreglement Landschaft, eine Mutation des Zonenplans Siedlung und den Strassennetzplan Landschaft.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 20. November bis 21. Dezember 2009 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 47 vom 19. November 2009 und im Muttenzer Anzeiger vom 20. November 2009 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittungen vom 12., 16., 18. und 19. November 2009) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

[REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebene Verständigungsverhandlung führte zum Rückzug der Einsprache [REDACTED], [REDACTED]. Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 4. Mai 2010 unterbreitet der Gemeinderat Muttenz die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung/Behandlung der unerledigten Einsprachen.

Der Gemeinderat beantragt eine geringfügige Anpassung im Sinne von § 31 Absatz 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 RBG zu genehmigen. Diese umfasst die Aufhebung der Uferschutzzonen für den Geispelbach und den Riedmattbach, soweit diese im Wald liegen.

Im Weiteren beantragt der Gemeinderat, die Naturschutzzone Lebensraummosaik Rebberg ohne die Parzellen Nr. 2675 und 2676 zu genehmigen.

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 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.

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 zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 11. Mai 2009 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt. Inzwischen ist der Kantonale Richtplan mit Bundesratsbeschluss vom 8. September 2010 rechtskräftig geworden.

Über die Genehmigung mit Ausnahme ist der Gemeinderat Muttens am 8. Oktober 2010 informiert worden. Mit Brief vom 22. November 2010 hat er dazu Stellung genommen. Mit Schreiben vom 17. Dezember 2010 wurde der Gemeinderat eingeladen, von seinem Anspruch auf rechtliches Gehör betreffend die Thematik "Grünzone Schänzli" Gebrauch zu machen. Der Gemeinderat hat am 12. Januar 2011 dazu Stellung genommen.

1.3 Ziffer 6, Zone für öffentliche Werke und Anlagen g) Nr. 7 "Lachmatt"

Die ÖW-Zone g) Nr. 7 "Lachmatt" mit der Zweckbestimmung Sport und den im Planungsbericht beschriebenen Nutzungen (Ersatz für den heutigen Sportplatz Margelacher, d.h. eine Leichtathletikanlage, zwei Rasensportfelder mit zugehöriger Infrastruktur wie Bauten für Garderoben, Tribünen, Flutlichtanlagen, ev. Restauration) steht im Widerspruch zum Siedlungstrenngürtel gemäss Kantonalem Richtplan. Mit der vorliegenden, sehr offenen Bestimmung sind Bauten und Anlagen in der ganzen ÖW-Zone möglich, was den Zielsetzungen des Siedlungstrenngürtels widerspricht. Der Kantonale Richtplan (KRIP) legt in Objektblatt S1.3 fest, dass in Siedlungstrenngürteln Einzelbauten und -anlagen, die den Charakter des Freiraums nicht beeinträchtigen, bewilligt werden können. Dies gilt insbesondere für Bauten und Anlagen der Landwirtschaft, der Naherholung und des Sports. Neue grösserflächige Nutzungen, die den Charakter des Freiraums dauernd beeinträchtigen (z.B. intensive Lichtimmissionen aus Flutlichtanlagen unmittelbar neben den Amphibienschutzgebieten Chlingental und der Naturschutzzone Nr.5), setzen vorgängig eine Anpassung des Richtplans voraus. Die ÖW-Zone g) Nr. 7 "Lachmatt" mit der Zweckbestimmung Sport kann mit der vorliegenden, viel zu offenen Bestimmung nicht genehmigt werden und wird deshalb gestrichen. Es müsste in den Zonenvorschriften eine präzise, genehmigungsfähige Umschreibung der zulässigen Infrastrukturanlagen und deren präzise Situierung erfolgen, sonst ist es im an die Planung anschliessenden Baubewilligungsverfahren dem Bauinspektorat unmöglich zu beurteilen, ob bestimmte Bauten oder Anlagen zulässig sind oder nicht. Das Bauinspektorat beurteilt nicht, ob ein Baugesuch richtplankonform ist oder nicht, es beurteilt nur die Konformität mit der Nutzungsplanung, weshalb diese wesentlich konkreter und richtplankonform sein muss.

Nicht geprüft wurde die Genehmigungsfähigkeit mit Blick, ob die ausgeschiedene ÖW-Zone für Leichtathletik- und Fussballfelder geeignet ist. Artikel 15 RPG verlangt für Bauzonen, dass sich diese für die Überbauung eignen. Ob dies beim ausgeschiedenen Gebiet zutrifft, in welchem es bekanntermassen immer wieder Dolinen gibt, müsste von der Gemeinde noch nachgewiesen werden. Diesen Nachweis ist die Gemeinde bis heute schuldig geblieben.

1.4 Ziffer 7, Grünzone Schänzli

Die im aktuell rechtskräftigen Zonenplan Landschaft ausgeschiedene ÖW-Zone "Reitsportanlage Schänzli" soll neu vollumfänglich in eine Grünzone "Schänzli" überführt werden. In der Folge soll ein Quartierplan erarbeitet werden.

Im Kantonalen Richtplan ist zwar keine explizite und konkrete Nutzungsreservation für das Schänzligelbiet definiert, aber im Sport- und Erholungszentrum St. Jakob, welches von nationaler Bedeutung ist, sollen Hochbauten sowie Freizeit- und Sportanlagen möglich sein (vergl. KRIP Objektblatt 4.2.1, Planungsgrundsatz a). Da auf der linken Seite der Birs, also auf Münchensteiner Seite, mit Ausnahme des Schwimmbad-Areals, sämtliche Flächen nördlich des Siedlungstrenngürtels bereits überbaut sind, bleibt als alternativer Standort für Hochbauten nur noch das Gebiet Schänzli Nord.

Der Kanton hat schon wiederholt die Absicht geäussert, im nördlichen Bereich des Schänzli die Möglichkeit der Realisierung einer Sporthochschule zu prüfen. Entsprechend wurde im dem Landrat unterbreiteten Entwurf zum Kantonalen Richtplan auch eine Siedlungsbegrenzung im Bereich des Gebiets Schänzli festgelegt, den nördlichen Teil dem Siedlungsgebiet zuschlagend (Objektblatt S1.2). Der Landrat hat nicht über die einzelnen Siedlungsbegrenzungen befunden, sondern entschieden, dass ihm der Regierungsrat innert zwei Jahren die örtlichen Festlegungen zur Siedlungsbegrenzung in einer Vorlage zu beantragen hat (Planungsgrundsatz e des Objektblatts S1.2). Auch im Objektblatt S 4.1 des Kantonalen Richtplans betreffend Standorte für kantonale Bauten und Anlagen ist der Raum Muttentz als Standort für eine Sporthochschule vorgesehen, wobei aufgrund der parlamentarischen Diskussion nur die Standorte Schänzli und Polyfeld (vormals Campus Muttentz) zur Debatte ste-

hen (vergl. Protokoll der Landratssitzung vom 26.3.2009 zur Vorlage 2007/169, Objektblatt 4.1). Der Standort Schänzli für eine Sporthochschule wurde auch bereits an einer gemeinsamen Sitzung der Regierungen BS und BL in positivem Sinn besprochen (17.9.2009), und auch die Universität hat sich bereits zustimmend geäußert.

Dies alles spricht im derzeitigen Zeitpunkt gegen eine Genehmigung der von der Gemeinde Muttenz beschlossenen Grünzone "Schänzli", zumindest was den nördlichen Teil betrifft. Es geht allein im Lichte des Grundsatzes der Planbeständigkeit nicht an, jetzt eine Nutzungsplanung zu genehmigen, wenn mit hoher Wahrscheinlichkeit innert 2 Jahren der nördliche Teil des Schänzli auf Stufe der kantonalen Richtplanung - durch eine Siedlungsbegrenzungslinie und mit einem entsprechenden Eintrag im Objektblatt S4.1 betreffend Standorte für kantonale öffentliche Werke und Anlagen - dem Siedlungsgebiet zugeschlagen wird und dannzumal auch feststehen sollte, ob ein Standort Polyfeld für die Sporthochschule in Frage kommt. Die Grünzone "Schänzli" wird deshalb von der Genehmigung ausgenommen und gestrichen. Darüber kann gegebenenfalls in absehbarer Zeit befunden werden (realistischerweise in 2 bis 3 Jahren), wenn die (bi-)kantonalen Interessen am Standort Schänzli Nord für eine öffentliche Baute "Sporthochschule" geklärt sind.

Auch die Quartierplanpflicht, wie sie Ziffer 7 Absatz 2 der Zonenplanvorschriften Landschaft vorsieht, erscheint als nicht genehmigungsfähig. § 25 RBG besagt, dass quartierplanpflichtige Zonen Gebiete umfassen, in denen nur aufgrund eines Quartierplans gebaut werden darf. Gemäss der konkretisierenden Zweckbestimmung in § 37 RBG wird klar, dass sich Quartierpläne unmissverständlich auf Baugebiete zu beziehen haben, mithin ihr Anwendungsbereich innerhalb der Zonenplanung Siedlung liegt, nicht innerhalb der Zonenplanung Landschaft. Die Quartierplanpflicht erscheint deshalb nicht als zulässiges Instrument, um im Landschaftsgebiet Bauten und Anlagen in einer Grünzone zu ermöglichen, die von Gesetzes wegen per definitionem vor Überbauungen freizuhalten ist (vergl. § 27 RBG). Hierzu stehen das Instrument einer Spezialzone oder eines Teilzonenplans zur Verfügung.

Der Regierungsrat weist zudem darauf hin, dass seitens des Kantons jederzeit eine kantonale Nutzungsplanung, die im Zusammenhang mit der Sport- und Erholungsnutzung St. Jakob steht, initiiert und beschlossen werden kann.

1.5 Ziffer 9, Spezialzone für Familiengärten

Gemäss Ziffer 9 Absatz 5 des Zonenreglementes regelt der Gemeinderat die weiteren Nutzungs- und Bauvorschriften auf Verordnungsebene.

Gemäss § 18 Absatz 3 RBG bestimmen die Zonenreglemente Art und Mass der Nutzung, insbesondere die Bauweise, die Gebäudemasse (Gebäudelänge, Gebäudetiefe, Gebäudehöhe oder Geschosszahl), die maximal zulässige bauliche Nutzung sowie die Dachformen und ihre Ausgestaltung. Die Zonenvorschriften werden durch die Gemeindeversammlung erlassen. Der Gemeinderat hat keine Kompetenz, weitere Nutzungs- und Bauvorschriften in einer Verordnung zu erlassen. Ziffer 9 Absatz 5 des Zonenreglementes kann deshalb nicht genehmigt werden und wird gestrichen.

1.6 Ziffer 12, Überlagernde Zone für Rebbau

In Ziffer 12 Absatz 2 des Zonenreglementes wird als Voraussetzung für die Erstellung von Bauten und Anlagen u.a. festgelegt, dass die Parzelle mit mindestens 400 m² Reben bestockt sein muss.

Die Rebbauzone ist eine spezielle Form der Landwirtschaftszone (in Muttenz ist sie sogar der Landwirtschaftszone überlagert). In der Landwirtschaftszone können grundsätzlich nur zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten bewilligt werden. Für Bauten für die Freizeitlandwirtschaft wird eine Ausnahme nach Artikel 24 RPG benötigt, die vom Kanton erteilt wird. Dabei wird insbesondere beurteilt, ob eine Baute standortgebunden ist. Ein vorgezogener

Entscheid, wie dies mit der bestockten Mindestfläche von 400 m² getroffen und festgelegt wird, ist rechtlich nicht möglich. Zudem liegt diese Mindestfläche weit unter der Fläche gemäss kantonaler Bewilligungspraxis. Ziffer 12 Absatz 2 Bst. h) mit einer Mindestfläche von 400 m² bestockter Reben kann deshalb nicht genehmigt werden und wird gestrichen.

1.7 Ziffer 13, Naturschutzeinzelobjekte

Nach Ziffer 13 Absatz 6 des Zonenreglementes Landschaft können Pflegevereinbarungen von den im Anhang definierten allgemeinen Pflege- und Bewirtschaftungsmassnahmen abweichen, sofern sie den Schutzziele nicht widersprechen. Im Anhang (Ziffer 33) werden für die Naturschutzeinzelobjekte jedoch weder Schutzziele noch allgemeine Pflege- und Bewirtschaftungsmassnahmen definiert. Der Gemeinderat wird aufgefordert, für die Naturschutzeinzelobjekte (analog wie für die Naturschutzzonen) ebenfalls Schutzziele sowie Schutz- und Pflegemassnahmen innert drei Jahren von der Gemeindeversammlung beschliessen zu lassen.

1.8 Ziffer 14, Landschaftsschutzzone Feldbäume / Ziffer 15, Landschaftsschutzzone Golete

Die Gemeinde wurde im Vorprüfungsbericht darauf hingewiesen, dass im Gegensatz zu den Bestimmungen der Freihaltezone in den Landschaftsschutzzonen oberirdische Bauten und Anlagen nicht explizit ausgeschlossen sind. Die Gemeinde erläutert dazu im Planungsbericht Seite 48, dass das Bauen innerhalb der Landschaftsschutzzone nach den bestehenden kantonalen Vorgaben erfolge und dass darum eine zusätzliche Regelung nicht als nötig erachtet wird.

Der Regierungsrat hält dazu fest, dass die Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 in § 11 keine Vorschriften zum Bauen in der Landschaftsschutzzone definiert. Auch der im Kantonalen Richtplan festgelegte Planungsgrundsatz a) zum Vorranggebiet Landschaft (Objektblatt L3.2), wonach Vorranggebiete Landschaft im Grundsatz von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten sind, kann nicht direkt im Baubewilligungsverfahren angewandt werden, sondern bedarf einer grundeigentumsverbindlichen Umsetzung in der kommunalen Landschaftsplanung.

Der Gemeinderat wird deshalb aufgefordert, für die Landschaftsschutzzone "Feldbäume" und die Landschaftsschutzzone "Golete" Bestimmungen für die Errichtung von Bauten und Anlagen innert drei Jahren von der Gemeindeversammlung beschliessen zu lassen.

1.9 Ziffer 16, Freihaltezone Bauten und Anlagen

Gemäss Planungsbericht Seite 40 wurde Ziffer 16 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft anlässlich der Gemeindeversammlung vom 15. Oktober 2009 mit dem Zusatz ergänzt, dass landwirtschaftliche Bauten im Rahmen eines Aussiedlungsprojektes vom Bauverbot in der Freihaltezone Bauten und Anlagen ausgenommen sind.

Dieser Zusatz kann in Widerspruch zum Kantonalen Richtplan stehen. Gemäss Objektblatt L3.2 sind Standorte für neue Aussiedlungen, die im Vorranggebiet Landschaft liegen, im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens festzulegen. Der Regierungsrat macht die Gemeinde Muttenz darauf aufmerksam, dass zukünftige Aussiedlungen, die in einem Vorranggebiet Landschaft gemäss Kantonaalem Richtplan erstellt werden sollen, nicht im Baubewilligungsverfahren bewilligt werden können, sondern vorgängig eine Anpassung der Nutzungsplanung bedingen.

Der Gemeinderat wird deshalb aufgefordert, die Zonenvorschriften Landschaft so anzupassen, dass diese dem Kantonalen Richtplan entsprechen.

1.10 Ziffer 17, Uferschutzzone

Auf der Rütihard (Parzelle Nr. 1079) ist für das Geispelbächli eine Uferschutzzone ausgeschieden. Das Gewässerverzeichnis des Kantons Basel-Landschaft bezeichnet auf dem Be-

reich der Parzelle Nr. 1079, der westlich der Waldparzelle Nr. 1080 liegt, kein Gewässer, weder offen noch eingedolt. Die Ausscheidung einer Uferschutzzone macht deshalb keinen Sinn. Die Uferschutzzone wird deshalb im Zonenplan, soweit sie den Bereich der Parzelle Nr. 1079 betrifft, der westlich der Waldparzelle Nr. 1080 liegt, gestrichen und von der Genehmigung ausgenommen.

1.11 Ziffer 19, Freihaltezone auszudolende Bäche

Die Bestimmung in Ziffer 19 Absatz 5, wonach für auszudolende Bäche automatisch nach der Ausdolung die Bestimmungen der Uferschutzzone gelten, steht in Widerspruch zu § 31 RBG, der das Verfahren zum Erlass der Zonenvorschriften definiert. Ziffer 19 Absatz 5 kann deshalb nicht genehmigt werden und wird gestrichen.

1.12 Ziffer 30, Übergangsbestimmungen

Entscheide über bestehende bzw. abzubrechende Bauten liegen bei der Bau- und Umweltschutzdirektion (§138 Abs. 1 RBG). Die Bewilligungspflicht ist bereits in § 120 RBG geregelt. Die im RBG enthaltenen Bestimmungen gehen vor und können nicht in den Zonenvorschriften separat geregelt werden. Ziffer 30 kann deshalb nicht genehmigt werden und wird gestrichen.

1.13 Redaktionelle Korrekturen

- Gemäss Ziffer 12 Absatz 7 des Zonenreglementes dürfen neu für den Rebbauparzellen zu maximal 70% der Fläche mit Reben bestockt sein. Der Ausdruck "neu für den Rebbauparzellen" kann unterschiedlich interpretiert werden. Entsprechend der Aussage auf Seite 50 des Planungsberichtes wird die Formulierung im Sinne einer redaktionellen Korrektur vereinfacht und wie folgt angepasst: "Neue, bisher unbestockte Parzellen dürfen zu maximal 70% der Fläche mit Reben bestockt werden"

- In Ziffer 12 Absatz 7 des Zonenreglementes wird festgelegt, dass der Gemeinderat die anrechenbaren wertvollen Lebensräume in einer Verordnung definiert. Der Gemeinderat kann jedoch keine Definitionen in einer Verordnung erlassen. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur wird daher der Begriff "Verordnung" durch den Begriff "Richtlinie" ersetzt.

- In Ziffer 13 Absatz 6 des Zonenreglementes wird auf den Anhang unter Ziffer 34 verwiesen. Der Anhang zu den Naturschutzonen/Naturschutzeinzelobjekten befindet sich jedoch unter Ziffer 33. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird diese Ziffer im Sinne einer redaktionellen Korrektur angepasst.

- In Ziffer 17 Absätze 2 und 3 des Zonenreglementes werden für die Breite der Uferschutzzone Masse angegeben (6 m für Bäche, 15 m für die Birs). Gleichzeitig werden im Zonenplan die Uferschutzonen grundeigentumsverbindlich ausgeschieden. Es besteht die Gefahr, dass sich Widersprüche zwischen Zonenplan und Zonenreglement ergeben bezüglich der Breite der Uferschutzzone. Um dies zu vermeiden, werden die Absätze 2 und 3 von Ziffer 17 im Sinne einer redaktionellen Korrektur gestrichen.

- In Ziffer 19 Absatz 2 des Zonenreglementes wird für die Breite der Freihaltezone auszudolende Bäche ein Mass von 30 m angegeben. Gleichzeitig werden im Zonenplan die Freihaltezone auszudolende Bäche grundeigentumsverbindlich ausgeschieden. Es besteht die Gefahr, dass sich Widersprüche zwischen Zonenplan und Zonenreglement ergeben bezüglich der Breite der Freihaltezone. Um dies zu vermeiden, wird Absatz 2 von Ziffer 19 im Sinne einer redaktionellen Korrektur gestrichen.

- Im südlichen Abschnitt der Birs überlagert die Uferschutzzone auch den Gewässerbereich der Birs. Gemäss § 13 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz bezwecken Uferschutzonen lediglich den Schutz der Uferbereiche. Die Uferschutzzone wird deshalb im Zonenplan, soweit sie die Birs überlagert, gestrichen.

- Im Strassennetzplan Landschaft werden unter dem verbindlichen Planinhalt Standorte für "mögliche Wanderwege" sowie "möglicher öffentlicher Parkplätze" ausgeschieden. Dies ist ein Widerspruch in sich selbst. Unter dem verbindlichen Planinhalt können keine Optionen oder Varianten festgelegt werden. Im Sinne einer redaktionellen Korrektur werden die Legendeneinträge "mögliche" und "möglicher" gestrichen.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Es wird auf die Erwägungen in Ziffer 1.3, 1.4, 1.8 und 1.9 in Abschnitt II verwiesen.

III.

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, Absatz 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieses Verfahrens keine Parteient-schädigung 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, Absatz 5 RBG nicht standhalten.

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

6.1 Einsprache von [REDACTED]
Der Einsprecher ist [REDACTED]. Der [REDACTED] hat ein Mietvertragsverhältnis mit dem Kanton ist somit an der bestehenden [REDACTED]. Damit ist auch die Einspracheberechtigung gegeben, ist doch nach den Zonenvorschriften über die Grünzone Schänzli und den Ausführungen im Planungsbericht eine [REDACTED] wie sie der heutigen Zwecksetzung des Areals entspricht, nicht mehr möglich, wovon [REDACTED] betroffen im Sinne von § 31 Abs.2 lit.a RBG ist. Auf die Einsprache wäre somit einzutreten, wenn die Grünzone Schänzli nicht von der Genehmigung ausgenommen werden müsste. Da dies aber der Fall ist (vergl. vorne, unter 1.4), wird die Einsprache [REDACTED] im vorliegenden Verfahren hinfällig.

6.2 Einsprache von [REDACTED]
Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Ausscheidung der Uferschutzzone für den Geispelbach.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

1. Die Uferschutzzone für den Geispelbach ist auf der Rütihard, ab Beginn bis Waldrand (ca. 30 m) aufzuheben.
2. Die Uferschutzzone für den Geispelbach im Wald ist aus rechtlichen Gründen aufzuheben.
3. Die einseitige Uferschutzzone (Südseite) für den Geispelbach ist ab Waldgrenze, entlang der Geispelgasse, aufzuheben, weil weder ein Uferbereich vorhanden ist noch die Ziele eines Uferschutzes erreicht werden müssen oder ein Uferschutz notwendig ist.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Der Geispelbach existiere im Gewässerverzeichnis des Kantons erst seit 1998. Vorher war er eine reine Entwässerungsrinne entlang der Geispelgasse. Tatsächlich sei der Geispelbach auch kein Gewässer im Sinne des Gewässerschutzgesetzes, denn er führe weder permanent noch periodisch Wasser und er habe kein relevantes Einzugsgebiet und auch keine Quelle. In der auf der Rütihard ausgeschiedenen Uferschutzzone (Punkt 1) sei überhaupt kein Bachlauf und auch keine Vertiefung im Erdreich vorhanden, die fliessendes Wasser vermuten liessen. Im Wald widerspreche die Ausscheidung einer Uferschutzzone der Waldgesetzgebung. Ab Alpweg verlaufe der Geispelbach in einer Rinne aus Naturstein, beton und Granit und weise keinen Uferbereich auf (Punkt 3).

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Betr. Einsprachepunkt 1 wird auf die Ausführungen unter Abschnitt II. Ziffer 1.6 der Erwägungen verwiesen. Die Einsprache wird damit betr. Einsprachepunkt 1 gegenstandslos.

Betr. Einsprachepunkt 2 beantragt der Gemeinderat MuttENZ dem Regierungsrat mit Schreiben vom 4. Mai 2010 eine geringfügige Anpassung im Sinne von § 31 Abs. 5 RBG zu genehmigen. Diese umfasst die Aufhebung der Uferschutzzonen für den Geispelbach und den Riedmattbach, soweit diese im Wald liegen. Der Regierungsrat stimmt diesem Antrag zu und stellt fest, dass die betroffenen Abschnitte der Uferschutzzonen in den vorliegenden Exemplaren der Pläne bereits aufgehoben sind. Punkt 2 der Einsprache kann somit als erfüllt abgeschrieben werden.

Betr. Einsprachepunkt 3 hält der Regierungsrat fest, dass als Grundlage für die Ausscheidung der Gewässer (offene und eingedolte) das kantonale Gewässerverzeichnis massgebend und verbindlich ist. In der aktuellen Ausgabe 1998 wird darin das Geispelbächli als Gewässer Nr. 43.207 bezeichnet. Entsprechend dem Auftrag aus der eidgenössischen Wasserbauverordnung wurde auch entlang dem Geispelbächli eine Uferschutzzone festgelegt. Eine Überprüfung des Status des Geispelbächlis als öffentliches Gewässer muss vorgängig resp. unabhängig zur Nutzungsplanung erfolgen. Der Regierungsrat nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde MuttENZ entsprechende Abklärungen bereits in Auftrag gegeben hat. Falls der Status des Geispelbächli eine Änderung erfährt, so ist der Zonenplan entsprechend anzupassen. Da die Ausscheidung der Uferschutzzone zu Recht erfolgt ist, muss Einsprachepunkt 3, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.3 Einsprache von [REDACTED]

Die Einsprecher sind als Eigentümer der Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Nichteinbezug der Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] in die überlagernde Zone für Rebbau.

Es wird im Wesentlichen folgendes Begehren gestellt:

Es seien die Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] der überlagernden Zone für Rebbau zuzuteilen.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

[REDACTED] der Einsprecher seien als einzige ausserhalb des Siedlungsgebietes nicht in die überlagernde Zone für Rebbau eingeschlossen worden. Die Parzellen seien jedoch zu zwei Drittel bestockt und im kantonalen Rebkataster eingetragen. Die nördliche Zonengrenze verlaufe unmittelbar entlang der Parzellengrenze. Zudem würden die beiden Parzellen alle Auflagen für den Bau eines Gerätehäuschens erfüllen. Diese Tatsache wird als drastische Rechtsungleichheit betrachtet. Stossend sei auch, dass Parzellen innerhalb der Zone liegen, die gar nicht im kantonalen Rebkataster aufgeführt sind.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die der Landwirtschaftszone überlagernde Zone für Rebbau dient der Festlegung von Vorschriften für Reb- und Gerätehäuschen sowie Stützmauern und den Anforderungen des ökologischen Ausgleichs. Eine kommunale Rebbauzone sagt aber nichts darüber aus, wo in Zukunft Reben gepflanzt werden dürfen. Dies ist gemäss Bundesgesetz Sache des Kantons mit dem kantonalen Rebkataster.

Die Gemeinde stützt sich bei der Zonenausscheidung auf das kommunale Landschaftsentwicklungskonzept, das vorsieht, die Fläche des Rebbergs zu beschränken und darin eingestreute, nicht bestockte Flächen zu erhalten. Dadurch soll die Reichhaltigkeit und Vielfalt des Rebberggebietes gesichert werden. Mit der Zonenplanrevision wird die überlagernde Zone für Rebbau um rund 2.5 ha vergrössert. Die neue Zone wird aufgrund des Topografiewechsels und des landschaftlichen Erscheinungsbildes unterhalb der Offenburgstrasse begrenzt.

Die Planungshoheit für die kommunale Nutzungsplanung liegt grundsätzlich bei der Gemeinde. Das heisst, sie kann gemäss § 18 RBG Zonenvorschriften für das ganze Gemeindegebiet erlassen. Die Befugnis stützt sich dabei auf § 2 RBG. Ein Anrecht auf Zuweisung in eine bestimmte Zone besteht grundsätzlich nicht.

Der Regierungsrat erachtet die Festlegung der überlagernden Zone für Rebbaubereich für nachvollziehbar und sinnvoll. Insbesondere unter dem Aspekt, dass im landschaftlich wertvollsten Bereich, mit Massvorschriften Reb- und Gerätehäuschen sowie Stützmauern begrenzt und Vorgaben zum ökologischen Ausgleich erlassen werden. Zudem ist festzuhalten, dass durch den Nichteinbezug in die überlagernde Zone für Rebbaubereich der Rebbaubereich auf den umstrittenen Parzellen nicht verunmöglicht wird.

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

6.4 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Einbezug der Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] in die Naturschutzzone Nr. 8 "Lebensraummosaik, Rebberg. Es wird das Begehren gestellt, auf die Unterschutzstellung zu verzichten.

Der Gemeinderat Muttens beantragt mit Schreiben vom 4. Mai 2010, die Naturschutzzone Lebensraummosaik Rebberg ohne die Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] zu genehmigen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Naturschutzzone Nr. 8 wird entsprechend dem Antrag des Gemeinderates im Zonenplan Landschaft, soweit sie die Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] überlagert, gestrichen und von der Genehmigung ausgenommen. Die Einsprache kann somit als erfüllt abgeschrieben werden.

6.5 Einsprache der [REDACTED]

Einspracheberechtigt sind gemäss § 31 Abs.2 lit.a RBG betroffene Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie weitere Personen, die durch den angefochtenen Plan berührt sind und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Änderung oder Aufhebung haben. Die [REDACTED] besteht aus dem [REDACTED] und dem [REDACTED], beide Vereine sind Nutzer der heutigen Sportanlage Margelacker. Die Gemeinde Muttens hat die Einsprecherin als nicht einspracheberechtigt qualifiziert, weil sich die Einsprache auf den Margelacker, im Zonenplan Siedlung gelegen, beziehe, es aber hier um den Zonenplan Landschaft gehe (Protokoll zur Einspracheverhandlung vom 19.1.2010). Dieser sehr formalistischen Beurteilung, die sich ausschliesslich auf den Planperimeter und die rudimentäre Zweckumschreibung der Lachmatt in Ziffer 6 Absatz 2 lit.g der Zonenvorschriften Landschaft abstützt, kann bei näherer Betrachtung nicht gefolgt werden. Aus dem Planungsbericht ergibt sich klar, dass die Lachmatt den Margelacker als Sportzone ersetzen und der Margelacker mit Wohnbauten überbaut werden soll. Durch diese vorgesehene Dislokation sind die Sportvereine, welche den Margelacker heute nutzen, sehr wohl betroffen im Sinne von § 31 Absatz 2 lit.a RBG, was sich auch klar aus einigen Einsprachepunkten ergibt. Auf die Einsprache der [REDACTED] wäre somit einzutreten, wenn die ÖW-Zone Lachmatt mit der Zweckbestimmung "Sport" nicht von der Genehmigung ausgenommen werden müsste. Da dies aber der Fall ist (vergl. vorne unter 1.3) wird die Einsprache der [REDACTED] im vorliegenden Verfahren hinfällig.

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

- ://: 1. Die Einsprachen von [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit sie nicht gegenstandslos oder erfüllt ist, als unbegründet abgewiesen. Die Einsprache von [REDACTED] kann als erfüllt abgeschrieben werden. Die Einsprachen [REDACTED] sowie der [REDACTED] werden als hinfällig erklärt.
2. Der von der Einwohnergemeindeversammlung MuttENZ am 15. Oktober 2009 beschlossene Zonenplan Landschaft, das Zonenreglement Landschaft, der Strassennetzplan Landschaft sowie die Mutation des Zonenplanes Siedlung werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen, Änderungen und Auflagen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen und zur Überarbeitung zurückgewiesen werden (im Plan und Reglement rot gestrichen):

- a) Der Bereich der Uferschutzzone auf Parzelle Nr. 1079, der westlich der Waldparzelle Nr. 1080 liegt.
- b) Zonenreglement Ziffer 6 (Zone für öffentliche Werke und Anlagen) Absatz 2, g) "Nr. 7 Lachmatt, Sport".
- c) Grünzone und Zonenreglement Ziffer 7 (Grünzone Schänzli)
- d) Zonenreglement Ziffer 9 (Spezialzone für Familiengärten) Absatz 5.
- e) Zonenreglement Ziffer 12 (Überlagernde Zone für Rebbaue) Absatz 2, Bst. h.
- f) Zonenreglement Ziffer 19 (Freihaltezone für auszufüllende Bäche) Absatz 5.
- g) Zonenreglement Ziffer 30 (Übergangsbestimmungen).

Änderungen

Gestützt auf § 31 Abs. 5 RBG werden folgende, vom Gemeinderat beantragte geringfügige Änderungen genehmigt:

- a) Aufhebung der Uferschutzzone für den Geispelbach und den Rietmattbach im Wald.
- b) Aufhebung der Naturschutzzone Lebensraummosaik Rebberg auf den Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED]

Auflagen

Der Gemeinderat wird aufgefordert, innert drei Jahren

- a) für die Naturschutzzeleobjekte Schutzziele sowie Schutz- und Pflegemassnahmen und
- b) für die Landschaftsschutzzone Feldbäume und die Landschaftsschutzzone Golete Bestimmungen für die Errichtung von Bauten und Anlagen von der Gemeindeversammlung beschliessen zu lassen.
- c) die Zonenvorschriften Landschaft bezüglich Freihaltezone so von der Gemeindeversammlung beschliessen zu lassen, dass diese dem Kantonalen Richtplan entsprechen.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 44/ZPL/2/0 (Zonenplan Landschaft), 44/ZRL/2/0 (Zonenreglement Landschaft), 44/ZPS/1/11 (Mutation Zonenplan Siedlung) und 44/SPL/1/0 (Strassennetzplan Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.

4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden der Zonenplan Landschaft (44/ZPL/1/0) und das Zonenreglement (44/ZRL/1/0) sowie der Teilzonenplan "Hardacker" (44/TZP/10/0) inkl. die dazugehörenden Mutationen aufgehoben.
5. Der Gemeinderat wird ersucht, die von den Ausnahmen in Ziffer 2 a) dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 3 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.
6. 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).
7. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.
8. 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 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]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Muttenz, 4132 Muttenz (eingeschrieben)
- Planteam S AG, Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinden
- Landeskanzlei (Publikation)
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach

- Amt für Wald
- Bauinspektorat
- Tiefbauamt
- Amt für Raumplanung (7)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber: W. Mundschin