

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1653

vom 28. Oktober 2003

Gemeinde Reinach, Mutation "Chlei Bruederhölzli" zu den Zonenvorschriften Landschaft (Sektor Bruderholz), Waldbaulinienplan "Chlei Bruederhölzli"

A. Der Einwohnerrat Reinach hat am 26. August 2002 die Mutation "Chlei Bruederhölzli" zu den Zonenvorschriften Landschaft (Sektor Bruderholz) und den Waldbaulinienplan "Chlei Bruederhölzli" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Aufarbeitung einer Planungspendenz aus dem Jahre 1992 (Regierungsratsbeschluss Nr. 880 vom 24. März 1992). Damit sollen mit der Festlegung einer Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit Zweckbestimmung Freizeit nachträglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um den im Laufe der Jahre ohne Bewilligung erweiterten [REDACTED] in klar umrissener Grösse weiterbestehen zu lassen und zu sanieren bzw. neu zu erstellen. Der Regierungsrat hat damals in der Begründung seines Beschlusses festgehalten, dass eine Zone für öffentliche Werke und Anlagen "Freizeit" in diesem Gebiet maximal die Hälfte der bestehenden Lichtung umfassen darf und sich auf den bereits überbauten Teil zu beschränken hat.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 29. November 2002 bis 6. Januar 2003 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 48 vom 28. November 2002 und in der Reinacher Zeitung vom 29. November 2002 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 27. November 2002) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

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

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen sind durchgeführt worden. Mit den Einsprechenden konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 12. Juni 2003 unterbreitet der Gemeinderat Reinach die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung 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 und abzuändern. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). 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. Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken:

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 28. August 2001 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

1.3 Die gewässerschutztechnische Situation des Ponyhofs bezüglich Stalldünger als auch für das häusliche Abwasser ist unbefriedigend. Gemäss Angaben der Gemeinde Reinach, die Eigentümerin der Parzelle [REDACTED] ist, sollen die entsprechenden Regelungen in einem privatrechtlichen Vertrag mit den Betreibern getroffen werden. Der Regierungsrat erwartet, dass der Vertrag in Bälde abgeschlossen und die Gewässerschutzsituation innerhalb eines Jahres, jedenfalls vor Erteilung einer Baubewilligung, saniert wird.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Keine Bemerkungen.

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 Ziff. 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 Grund-rechten 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 nach-trägliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungs-mässigen 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.

Zu allfälligen Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Bauzone ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vor-schriften 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 verwei-gern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im einzelnen Folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Miteigentümer der [REDACTED] der Planungsmass-nahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Reduk-tion des gesetzlichen Waldabstandes von 20 m auf 10 m.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- Es sei der gesetzliche Waldabstand von 20 m zu belassen.
- Der Parkplatz müsse in Ordnung gebracht werden.
- Die im Wald deponierten Gerätschaften müssen entfernt werden und der Waldrand sauber in Ordnung gestellt werden.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Ein Waldabstand von 10m sei für diese Waldecke zu wenig und wirke wie eine Gasse. Zudem sei [REDACTED] die hohen Bäume gefährdet.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es liegt in der Kompetenz der Gemeinde Reinach, den gesetzlichen Waldabstand mittels Baulinie bis auf 10m zu reduzieren. Die Gemeinde begründet ihren Entscheid damit, dass sie die Bauten und Anlagen möglichst in die nordwestliche Ecke der Landschaftskammer konzentrieren möchte, damit das übrige Offenland freigehalten werden kann und die Bebauung durch ihre Randlage nicht störend wirkt. Zwischen der möglichen Bebauung und dem Waldrand liegen Forststrassen, die zwischen Wald und Offenland eine gewisse Zäsur bewirken und den Zugang zum Waldrand garantieren. Wohnhygienische Nachteile sind nicht zu gewärtigen, da keine Wohnnutzung zulässig ist. Die Gemeinde plant, in Zusammenhang mit ihrer Pflegeplanung die Einführung von gestuften Waldrändern ab 2004 auch im Gebiet "Chlei Bruderhölzli" umzusetzen. Das Gefahrenpotential durch umstürzende Bäume würde damit stark reduziert.

Der Regierungsrat anerkennt die Forderung des Einsprechenden, dass die Situation im und um [REDACTED] dringend saniert werden muss. Es ist Sache der Baubewilligungsbehörde, die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände zu verfügen und allenfalls eine Ersatzvornahme anzuordnen. Im Falle der Gemeinde Reinach ist die Gemeinde selbst für die Erteilung von Baubewilligungen zuständig. Somit obliegt es der zuständigen Gemeindebehörde, für einen ordnungsgemässen Zustand zu sorgen.

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

4.2 Einsprache der [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Erlass der Waldbaulinie, mit welcher der gesetzliche Waldabstand von 20m auf 10m reduziert wird.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Die Einwohnergemeinde Reinach habe auf eigene Kosten den Wald so umzugestalten und in Zukunft zu unterhalten, dass Einwirkungen mit Haftungsfolge für die [REDACTED] als Waldeigentümerin ausgeschlossen werden könne.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Die [REDACTED] Reinach ist nicht bereit, im Falle von Einwirkungen aus ihrer Waldparzelle durch Umstürzen hoher Bäume usw. Folgekosten aus Haftung zu tragen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Ein Haftungsausschluss kann nicht planungsrechtlich gesichert werden. Im Rahmen der Verständigungsverhandlung hat die Gemeinde ihre Pflegeplanung für Waldränder erläutert. Die entsprechenden Massnahmen würden das Gefahrenpotential durch den Wald stark re-

duzieren. Gleichzeitig würden sie eine ökologische Aufwertung des Waldrandes bewirken. Der Regierungsrat lädt die Gemeinde Reinach ein, die Umsetzung des Waldrandpflegeplanes baldmöglichst an die Hand zu nehmen.

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

4.3 Einsprache der [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung einer Waldbaulinie auf Parzelle [REDACTED]

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- Der gesetzliche Waldabstand von 20m sei einzuhalten.
- Falls die Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes nicht möglich sei, solle ein Haftungsausschluss im Grundbuch festgehalten werden.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Eine Waldbaulinie von 10m berge die Gefahr in sich, dass daran erstellte Gebäude bei Sturm oder anderen Naturereignissen durch Waldbäume Schaden erleiden könnten. Die Einsprechenden wären nicht bereit, solche Schäden zu übernehmen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es liegt in der Kompetenz der Gemeinde Reinach, den gesetzlichen Waldabstand mittels Baulinie bis auf 10m zu reduzieren. Die Gemeinde begründet ihren Entscheid damit, dass sie die Bauten und Anlagen möglichst in die nordwestliche Ecke der Landschaftskammer konzentrieren möchte, damit das übrige Offenland freigehalten werden kann und die Bebauung durch ihre Randlage nicht störend wirkt. Zwischen der möglichen Bebauung und dem Waldrand liegen Forststrassen, die zwischen Wald und Offenland eine gewisse Zäsur bewirken und den Zugang zum Waldrand garantieren. Wohnhygienische Nachteile sind nicht zu gewärtigen, da keine Wohnnutzung zulässig ist. Die Gemeinde plant, in Zusammenhang mit ihrer Pflegeplanung die Einführung von gestuften Waldrändern ab 2004 auch im Gebiet "Chlei Bruderhölzli" umzusetzen. Das Gefahrenpotential durch umstürzende Bäume würde damit stark reduziert.

Ein Haftungsausschluss kann nicht planungsrechtlich gesichert werden. Im Rahmen der Verständigungsverhandlung hat die Gemeinde ihre Pflegeplanung für Waldränder erläutert. Die entsprechenden Massnahmen würden das Gefahrenpotential durch den Wald stark reduzieren. Gleichzeitig würden sie eine ökologische Aufwertung des Waldrandes bewirken. Der Regierungsrat lädt die Gemeinde Reinach ein, die Umsetzung des Waldrandpflegeplanes baldmöglichst an die Hand zu nehmen.

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

4.4 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 insbesondere gegen die Reduktion des gesetzlichen Waldabstandes mittels Waldbaulinie.

Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:
Die vom Einwohnerrat beschlossene Mutation sei aufzuheben.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

- Die Reduktion des gesetzlichen Waldabstandes mittels Waldbaulinie auf 10m wirke unverhältnismässig auf das Eigentum des Einsprechers ein.
- Die Waldgrenzenfestlegung erscheine willkürlich.
- Es liege nicht im öffentlichen Interesse, planungsrechtliche Grundlagen zu schaffen, ohne dass diesen wirkliche planerische Ziele im Sinne der Raumplanung zugrunde lägen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es liegt in der Kompetenz der Gemeinde Reinach, den gesetzlichen Waldabstand mittels Baulinie bis auf 10m zu reduzieren. Die Gemeinde begründet ihren Entscheid damit, dass sie die Bauten und Anlagen möglichst in die nordwestliche Ecke der Landschaftskammer konzentrieren möchte, damit das übrige Offenland freigehalten werden kann und die Bebauung durch ihre Randlage nicht störend wirkt. Zwischen der möglichen Bebauung und dem Waldrand liegen Forststrassen, die zwischen Wald und Offenland eine gewisse Zäsur bewirken und den Zugang zum Waldrand garantieren. Wohnhygienische Nachteile sind nicht zu gewärtigen, da keine Wohnnutzung zulässig ist. Die Gemeinde plant, in Zusammenhang mit ihrer Pflegeplanung die Einführung von gestuften Waldrändern ab 2004 auch im Gebiet "Chlei Bruderhölzli" umzusetzen. Das Gefahrenpotential durch umstürzende Bäume würde damit stark reduziert. Damit ist keine unverhältnismässige Wirkung auf das Eigentum des Einsprechers zu erwarten.

Die Festlegung der Waldgrenzen erfolgt nach eidgenössischem Waldgesetz. Für das Gebiet "Chlei Bruederhölzli" ist dies rechtskräftig am 13. Februar 2003 mit Beschluss Nr. 111 der Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion des Kantons Basel-Landschaft erfolgt. Gegen die Waldgrenze kann im vorliegenden Planerlassverfahren keine Einsprache mehr erhoben werden.

Gemäss Ziel- und Grundsatzkatalog des Bundesgesetzes über die Raumplanung sollen mit Massnahmen der Raumplanung wohnliche Siedlungen geschaffen und erhalten sowie das soziale und kulturelle Leben gefördert werden. Für Freizeitanlagen sind sachgerechte und gut erreichbare Standorte zu bestimmen. [REDACTED] ist seit Jahren in der Bevölkerung von Reinach und der Region verankert und erfüllt eine wichtige Funktion für die Freizeitgestaltung der Jugend. Mit der Schaffung der zonenrechtlichen Grundlagen kann der Betrieb vom permanenten Provisorium mit all seinen Nachteilen zur festen Freizeiteinrichtung mit Vorbildcharakter umfunktioniert werden. Dabei kommt der Gemeinde Reinach als Planungsträgerin, Baubewilligungsbehörde und Landeigentümerin eine grosse Verantwortung zu.

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

://: 1. Die Einsprachen von

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss des Einwohnerrates Reinach vom 26. August 2002 betreffend die Mutation "Chlei Bruederhölzli" zu den Zonenvorschriften Landschaft (Sektor Bruderholz) und betreffend den Erlass des Waldbaulinienplanes "Chlei Bruederhölzli" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 55/ZPL/1/2 (Mutation "Chlei Bruederhölzli" zum Zonenplan Landschaft, Sektor Bruderholz), 55/ZRL/1/1 (Mutation "Chlei Bruederhölzli" zum Zonenreglement Landschaft) und 55/BSP/43/0 (Waldbaulinienplan "Chlei Bruederhölzli") versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- [REDACTED]
 - [REDACTED]
 - [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Reinach, 4153 Reinach
- Ingenieur- und Planungsbüro Stierli + Ruggli, Unterdorfstrasse 38, 4415 Lausen
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Kreisgeometerbüro Arlesheim, Hauptstrasse 47, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (12)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

[Handwritten Signature]

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Poststrasse 3, 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.