

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 230

vom 26. Januar 1993

Gemeinde Pratteln, Zonenvorschriften "Landschaft"

A. Der Einwohnerrat Pratteln hat am 22. April 1991 die Zonenvorschriften "Landschaft", bestehend aus dem Zonenplan (Nutzungsplan) Massstab 1:5000 sowie dem Zonenreglement "Landschaft" mit dem Anhang I-IV beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Prattler Amtsanzeiger Nr. 17/4 vom 26. April 1991 mit gleichzeitiger Anzeige der Referendumsfrist veröffentlicht. Die Referendumsfrist lief am 27. Mai 1991 unbenutzt ab.

B. Die öffentliche Auflage fand vom 3. Juni bis 2. Juli 1991 statt. Sie wurde durch Publikation im kantonalen Amtsblatt Nr. 22 vom 30. Mai 1991 sowie im Prattler Amtsanzeiger Nr. 22/5 vom 31. Mai 1991 den Einwohnern bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer mit schweizerischem Zustelldomizil wurden mit eingeschriebenem Brief vom 29. Mai 1991 (Postquittung) benachrichtigt.

Innert der Auflagefrist sind neun Einsprachen eingegangen:

1.

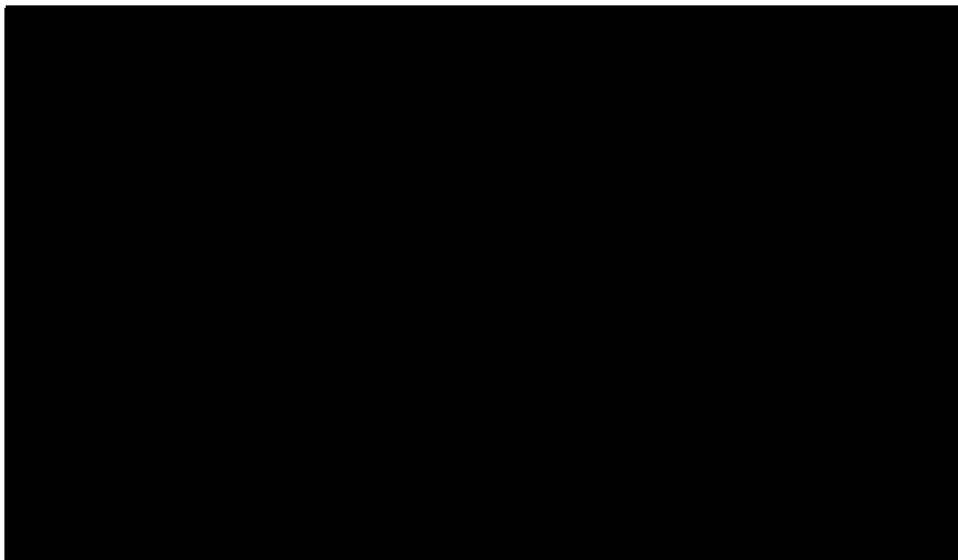
2.

3.

4.

5.

6.



7.

8.

9.

Das im Sinne von § 6 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes durchgeführte Verständigungsverfahren der Gemeinde Pratteln führte bei den Einsprachen 1 - 4 zu einer Einigung bzw. zum Einspracherückzug. Hingegen kam in bezug auf die Einsprachen 5 - 9 keine Einigung zustande.

C. Mit Schreiben vom 22. Juli 1992 unterbreitet der Gemeinderat Pratteln die beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" und die unerledigten Einsprachen, zur regierungsrätlichen Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 3 Absatz 1 BauG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 3 Absatz 2 BauG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. 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 (RPG, Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind;
- d) die übergeordneten kantonalen Zielsetzungen, im vorliegenden Fall insbesondere diejenigen des Regionalplanes Landschaft, nicht durch die kommunale Nutzungsplanung beeinträchtigt werden.

Die Beurteilung all dieser Aspekte ist mitentscheidend, ob eine kommunale Planungsmassnahme vor den verfassungsmässigen Grundrechten standhält bzw. nicht gegen die übergeordnete Gesetzgebung verstösst.

II.

In Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung des Beschlusses und der unerledigten Einsprachen folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

1.2 Materiell-rechtlich konnten die beteiligten Amtsstellen im Rahmen der kantonalen Vorprüfung zum Entwurf der Zonenvorschriften Landschaft Stellung nehmen. Das Ergebnis wurde der Gemeinde durch das Amt für Orts- und Regionalplanung als Vorprüfungsbericht, datiert vom 29. Dezember 1987 bekanntgegeben.

Wie die Prüfung der zur Genehmigung vorliegenden Unterlagen ergab, sind die im Vorprüfungsbericht genannten kantonalen Randbedingungen nur teilweise berücksichtigt. Der Regierungsrat ist sich jedoch bewusst, dass die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden den ihnen nachgeordneten Behörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben einen gewissen Spielraum einzuräumen haben, wie dies auch in Artikel 2 Absatz 3 RPG zum Ausdruck kommt. In Anerkennung der geleisteten Arbeit weist der Regierungsrat noch auf einige wichtige Punkte hin, die als Auflage zur Genehmigung mit einer nachfolgenden Mutation in den Zonenvorschriften Landschaft zu ergänzen sind. Im Rahmen dieses Mutationsverfahrens wird die Gemeinde eingeladen, in Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen die verbleibenden Abweichungen im Vergleich zum Vorprüfungsbericht zu besprechen, mit dem Ziel, die restlichen Differenzen zu bereinigen.

1.2.1 Zonenplan

Baugebietsperimeter: Der Baugebietsperimeter Wannenboden/Oberer Wannennewsatz entspricht der vom Einwohnerrat beschlossenen neuen Teilzonenplanung Wannen, welche aufgrund des Bundesgerichtsurteils vom 4. Oktober 1989 neu angepasst werden musste. Für das Gebiet Rheinlehne ist bezüglich Baugebietsperimeter, Spezial- und Schutzzonen der

nunmehr rechtsgültige Teilzonenplan Rheinlehne massgebend. Beim Talbach entspricht der parallel zum Talbach verlaufende Baugebietsperimeter dem gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 2961 vom 24. November 1987 geforderten Abstand vom Talbach zum Schutze dieses Gewässers.

Fruchtfolgeflächen (FFF): Grundsätzlich stimmen die FFF mit den kantonalen Erhebungsunterlagen überein. Der südliche Teil der Spezialzone für Familiengärten "Husmatt", § 8 im Zonenreglement Landschaft, ist von FFF überlagert. Gemäss den Richtlinien des Bundes für die Ausscheidung von FFF können Familiengärten nicht angerechnet werden. Der Regierungsrat sieht sich deshalb veranlasst, die in dieser Zone ausgewiesene FFF von der Genehmigung auszunehmen. Das betreffende Areal wird im Zonenplan Landschaft rot umrandet.

1.2.2 Reglement

Spezialzone "Erli": Gemäss heutiger Bewilligungspraxis dürfen Zonen für Reitanlagen mit Reithalle nicht willkürlich im Landwirtschaftsgebiet plaziert werden. Nach § 9 des Reglementstextes würde die Ausscheidung von FFF im Bereich der vorgesehenen Spezialzone "Erli" illusorisch. Zudem stehen die Bestimmungen der sie überlagernden Landschaftsschutzzone im Widerspruch zur angestrebten Nutzung. Der Regierungsrat ist deshalb nicht in der Lage, die Spezialzone "Erli" und den dazugehörenden Reglementstext (§ 9) zu genehmigen. Die Nutzung im heutigen Rahmen als Reitplatz ohne zusätzliche Bauten und feste Einrichtungen, bleibt dagegen gewährleistet.

Die Spezialzone "Erli" sowie § 9 im Zonenreglement Landschaft werden rot gestrichen.

Naturschutzzone, § 16: Die Einstufung der Naturschutzobjekte, ob von kantonaler oder lokaler Bedeutung, wurde

nicht vorgenommen. Der Regierungsrat ersucht daher die Gemeinde mit einer Mutation zu den Zonenvorschriften Landschaft und in Absprache mit den kantonalen Fachstellen die erforderlichen Anpassungen im Reglement und Anhang zu ergänzen. Im weiteren geht aus dem Passus auf Seite 10 "Kostenfolge nach Verursacherprinzip" nicht hervor, wer in diesem Zusammenhang als Verursacher bezeichnet werden kann. Der Regierungsrat ist somit nicht in der Lage den Passus "Kostenfolge nach Verursacherprinzip" zu genehmigen. Er wird im Reglement rot gestrichen.

Anhang I, G Waldareal (Seite 24 Zonenreglement Landschaft):

Der Regierungsrat erachtet die in diesem Abschnitt aufgeführten Pflegemassnahmen zu allgemein. Die Gemeinde wird daher angehalten, mit einer Mutation zu den Zonenvorschriften Landschaft und in Absprache mit den zuständigen kantonalen Fachstellen (Forstamt, Amt für Orts- und Regionalplanung), die Bestimmungen entsprechend zu präzisieren. Als weitere Aufsichtsinstanz ist die kantonale Naturschutzfachstelle aufzuführen.

1.3 Klarstellungen und Hinweise zu den Zonenvorschriften

1.3.1 Zonenplan

Das Gebiet Hülften hat eine ökologisch sehr wichtige Funktion als überregionaler Wanderkorridor. Der Regierungsrat ersucht daher die Gemeinde, diesem Umstand im Vollzug der Zonenvorschriften entsprechende Aufmerksamkeit beizumessen.

1.3.2 Reglement

§ 3: zum Begriff des "ganzen Gemeindebannes ausserhalb der Bauzonen": Zu verstehen ist der ganze Gemeindebann ausser-

halb des Baugebietsperimeters der Zonenvorschriften Siedlung.

§ 11, Abs. 2: Reb- oder Gerätehäuschen sind nur auf rebenbestockten Parzellen zulässig.

§ 13: Die Erstellung von Wohnraum ist nur für das standortgebundene Personal zulässig.

§ 16, Abs. 4, Pflegepläne: Ausser im Bundesgesetz über den Wald (WaG) und der Verordnung über den Wald (WaV) finden sich Regeln über die Ordnung der Waldnutzung auch im Raumplanungsrecht sowie im Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) und im kantonalen Natur- und Landschaftsschutzgesetz (NLG). Danach gibt es auch im Bereich des Waldes berechnigte Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes. Die Gemeinden sind denn auch befugt, im Rahmen ihrer Nutzungsplanung Schutzbestimmungen betreffend den Natur- und Landschaftsschutz im Wald festzulegen (§ 11, NLG).

Ueber die detaillierte Bewirtschaftung des Waldes hingegen darf nach § 124 KV und nach dem kantonalen Forstrecht ausschliesslich der Kanton legislieren. Somit bleibt für eine Genehmigungskompetenz des Gemeinderates bezüglich der Waldbewirtschaftung wenig Raum. Pflegepläne im Waldareal können deshalb nur im Einverständnis mit den Beteiligten sowie den zuständigen kantonalen Fachstellen im Rahmen der im Reglement enthaltenen Schutzvorschriften erlassen werden.

§ 16 + 18 Naturschutzzonen / Landschaftsschutzzone: Mangels Reglementierung weist der Regierungsrat darauf hin, dass in beiden Schutzzonen, wenn sie Waldareal überlagern, die Schutzziele in die Waldwirtschaftspläne zu integrieren sind.

§ 26: Ausnahmen von Schutzvorschriften für Schutzobjekte von kantonaler Bedeutung sind durch den Kanton zu bewilligen. Die Erteilung von Ausnahmbewilligungen durch den Gemeinderat, für Schutzobjekte von lokaler Bedeutung ist möglich, sofern nicht übergeordnetes Recht verletzt wird.

§ 27: Der Regierungsrat ist der Auffassung, dass es für den Vollzug der Zonenvorschriften Landschaft wichtig und dringend ist, in den Gemeinden eine Aufsichts- und Pflegeinstanz einzusetzen. Deshalb wurde im Normalreglement Landschaft im Vollzugs-§ der Absatz 2 aufgenommen. Der Gemeinderat wird deshalb ersucht, eine Aufsichts- und Pflegeinstanz einzusetzen.

Im weiteren ist in allen Fällen die Recht- und Zweckmässigkeitskontrolle durch die Bewilligungsbehörde zu gewährleisten.

2. Redaktionelle Anmerkungen

Die Ueberprüfung der Zonenvorschriften Landschaft ergab auch redaktionelle Korrekturen mit folgender Auflistung und blauem Vermerk in den Unterlagen:

a) Zonenplan / Legende

Naturschutz Einzelobjekte E: Der Text in der Legende "Hecken und Feldgehölze" wird ergänzt mit "zum Teil Wald nach Forstrecht".

"Kulturschutz Einzelobjekte" wird ergänzt mit "Denkmalschutz"

"BLN-Perimeter, Objekt Nr. 1107" wird ergänzt mit "Gempenplateau, nördliche Abgrenzung"

"Hinweis auf Objekt Nr. der Massnahmenliste" wird abgeändert auf "Hinweis auf Standorte der Objekte M1 - M4"

b) Reglement

Im Reglement sind auf folgenden Seiten resp. an folgenden §§ redaktionelle Änderungen blau vermerkt: Seite 3 § 7, Seite 7 § 13 Abs. 1, Seite 8 § 14 Abs. 3, Seite 12 § 19 Abs. 2 und § 20 Abs. 2, Seite 14 § 26 Abs. 1.

c) Anhang II und III

Anhang II: Die Kulturschutzeinzelobjekte 4, 5 und 6 stehen unter kantonalem Denkmalschutz. Der entsprechende redaktionelle Vermerk wird im Anhang blau eingetragen.

Anhang III: Die Schutzmassnahmen des von regionaler/kantonalen Bedeutung archäologischen Einzelobjektes "Ruine Madlechöpfli" sind auf die dazugehörenden Gräben auszudehnen. Der entsprechende redaktionelle Vermerk wird im Anhang blau eingetragen.

3. Unerledigte Einsprachen

3.1 Allgemeine grundsätzliche Erwägungen

a) Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und die Genehmigung von Gemeindeversammlungs- resp. Einwohnerratsbeschlüssen 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.

b) Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, welche sich gegen Nutzungspläne richten - und darunter fallen auch die unterbreiteten Pläne - die volle Ueberprüfung.

Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

c) Zu den Begehren auf Aenderungen von beschlossenen Zonenvorschriften ist darauf hinzuweisen, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften festlegen kann, d.h. irgendwelche Aenderungen der beschlossenen Zonenvorschriften darf er nicht selbstständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle nicht standhalten.

d) 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.

Soweit Verfahrensentzündigungen beantragt werden, ist festzuhalten, dass keine Gründe vorliegen, wonach Verfahrenskosten erhoben oder Parteientzündigungen zugesprochen werden könnten (§§ 20 + 22 des Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 13. Juni 1988).

e) Alle Einsprecher sind von der Nutzungsplanung Landschaft betroffene Grundeigentümer und daher zur Einsprache legitimiert.

3.2 Zu den unerledigten Einsprachen ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

3.2.1 [REDACTED] Einsprache 5

Die Einsprecherin stellt das Begehren, ihre Parzelle GB Pratteln Nr. [REDACTED] der Spezialzone für Materialabbau im Sinne von § 12 des Zonenreglementes Landschaft (ZRL) zuzuweisen und auf die Einweisung in die Naturschutzzone im Sinne von § 16 des ZRL zu verzichten.

In Kenntnis der geführten Verständigungsverhandlung zwischen der Einsprecherin und der Gemeinde gemäss Protokoll nimmt der Regierungsrat wie folgt Stellung:

Zum eigentlichen Begehren, die Parzelle in eine der Grundeigentümerin behagende Zone einzuweisen, wird zunächst auf Ziffer 3.1.c der allgemein grundsätzlichen Erwägungen hingewiesen. Im Hinblick auf das bis zum 31. Dezember 1992 sistierte Verfahren betreffend Forderung aus materieller Enteignung wird auf Ziffer 3.1.d im gleichen Abschnitt verwiesen. Im weiteren ist festzuhalten, wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, dass die Eigentumsgarantie dem Grundeigentümer keinen Anspruch darauf gibt, die auf seinem Land einmal zugestandene Nutzung dauernd beibehalten zu können. Die verfassungsmässige Gewährleistung des Eigentums steht einer nachträglichen Aenderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeit nicht entgegen. Der Grundeigentümer hat also keinen als wohlerworbenes Recht selbständig gesicherten Anspruch darauf, dass die für seine Parzelle einmal festgelegte Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Die planungsrechtlichen Verhältnisse sind auf Seite 2 im Protokoll zur Verständigungsverhandlung im Sinne von § 6 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes enthalten. Ergänzend ist festzuhalten, dass die fragliche Parzelle im Regional-

plan Landschaft dem Landschaftsschongebiet zugewiesen ist. Gemäss Verordnung über den Regionalplan Landschaft ist eine Abschwächung der Schutzvorschriften nicht zulässig, hingegen ist eine Verschärfung der Schutzvorschriften erlaubt. Den planungsrechtlichen Verhältnissen entsprechend ist die Naturschutzzone somit rechtmässig ausgeschieden worden. Im weiteren ist es der Gemeinde freigestellt auf ihr zweckmässig erscheinenden Gebieten Naturschutzzonen auszuscheiden. Auf Seite 3 unter Punkt 2.3 im Protokoll zur Verständigungsverhandlung wird die Zweckmässigkeit dargelegt. Darin wird auch die Möglichkeit des Kiesabbaues unter Berücksichtigung der naturschützerischen Anliegen erwähnt. Die Behauptung der Einsprecherin, die Ausscheidung dieser Naturschutzzone verlief willkürlich und würde einen Kiesabbau verunmöglichen, ist somit nicht stichhaltig. Im übrigen kann sich der Regierungsrat den im Protokoll zur Verständigungsverhandlung enthaltenen Darlegungen über die Zweckmässigkeit dieser Naturschutzzone anschliessen. In Anbetracht dieser Aspekte kann der Regierungsrat die Einsprache nicht schützen.

3.2.2 [REDACTED] Einsprache 6

Die Einsprecherin stellt das Begehren, dass auch das nördlich der Schauenburgerstrasse gelegene Areal der Spezialzone Egglisgraben für den Reitsport frei zu geben sei und auf eine Ueberlagerung mit der Landschaftsschutzzone I und mit der Fruchtfolgefläche sei zu verzichten.

Im weiteren sieht die Einsprecherin zwischen dem für bauliche Anlagen vorgeschriebenen Gestaltungsplan und der Einschränkung, dass die Betriebsgrösse für die Restauration und den Reitsport in Bezug auf deren Nutzung im wesentlichen zu belassen ist, einen gewissen Widerspruch.

In Kenntnis der geführten Verständigungsverhandlung zwischen der Einsprecherin und der Gemeinde gemäss Protokoll nimmt der Regierungsrat wie folgt Stellung:

Zum eigentlichen Begehren auf Abänderung von beschlossenen Zonenvorschriften wird zunächst auf Ziffer 3.1.c der allgemeinen grundsätzlichen Erwägungen hingewiesen. Um dem Regionalplan Landschaft gebührend Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde bei der Ausscheidung der Spezialzone Egglisgraben das nördlich der Schauenburgerstrasse gelegene Areal mit der Landschaftsschutzzone überlagert und somit jeglicher zonenfremden Ueberbaumungsmöglichkeit entzogen. Im südlich der Schauenburgerstrasse gelegenen Areal der Spezialzone Egglisgraben ist die Betriebsgrösse der vorhandenen Aktivitäten gemäss Reglementstext im wesentlichen zu belassen. Bauliche Veränderungen dürfen nur aufgrund eines rechtskräftigen Gestaltungsplanes vorgenommen werden. Der Regierungsrat kann die Auffassung der Einsprecherin nicht teilen, wonach die beiden vorgenannten Bestimmungen im Widerspruch zueinander stünden. Vielmehr erachtet es der Regierungsrat als angemessen, dass die Gemeinde einerseits mit diesen Bestimmungen die Ueberbaumungsmöglichkeit in dieser grosszügig bemessenen Spezialzone stark begrenzt um einer "kalten" Baugebietserweiterung Einhalt zu gebieten und andererseits der Gestaltung der Anlage einen wichtigen Stellenwert beimisst. Letzteres auch im Hinblick auf die sie umgebenden Schutzzonen. Aus den angeführten Gründen muss der Regierungsrat die Einsprache als unbegründet abweisen.

3.2.3

a) Die Einsprecherinnen stellen das Begehren, der Bachuferabstand im Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED] Pratteln

sei klar festzulegen und zwar auf 2.00 m innerhalb des Siedlungsgebietes.

b) Unter o/e-Kostenfolge

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zum eigentlichen Begehren, den Bachufer-Abstand im Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED] auf 2.00 m innerhalb des Siedlungsgebietes festzulegen, wird zunächst auf Ziffer 3.1.c der allgemeinen grundsätzlichen Erwägungen hingewiesen. Betreffend b) wird auf Ziffer 3.1.d im gleichen Abschnitt verwiesen. Verfahrensmässig wird der Baugebietsperimeter immer durch die Zonenvorschriften Siedlung festgelegt. Die Zonenvorschriften Landschaft übernehmen ihn lediglich. Bei Abweichungen ist immer der rechtsgültige Baugebietsperimeter im Zonenplan Siedlung massgebend. Der nunmehr ausgewiesene Baugebietsperimeter entspricht dem im Regierungsratsbeschluss Nr. 2961 vom 24. November 1987 festgelegten Abstand vom Talbach. In diesem Regierungsratsbeschluss wurde der Gemeinderat unter anderem ersucht, die Zoneneinteilung inklusive Perimeter im Sinne der Erwägungen und im Rahmen der Landschaftsplanung neu festzulegen. Mit den vorliegenden Zonenvorschriften Landschaft sind von der Gemeinde die entsprechenden, jedoch keine neuen diesbezüglichen Korrekturen vorgenommen worden. Ein Bachuferabstand von 2 m entspricht im übrigen nicht den gesetzlichen Bestimmungen. Demnach ist gestützt auf § 85 BauG ein Minimalabstand für Bauten von 6 m einzuhalten. Für unüberbaute Parzellen wird die Freifläche - soweit eine spätere Ueberbauung nicht verunmöglicht wird - in der Regel auf ca. 10 m festgelegt. Aufgrund dieses Umstandes kann der Regierungsrat die Einsprache nicht gutheissen.

3.2.4 [REDACTED] Einsprache 8

Die Einsprecherin stellt folgende Begehren:

1. § 10 Absatz 3 Zonenreglement Landschaft (ZRL) sei die Genehmigung zu versagen und diese Bestimmung sei ersatzlos aufzuheben, eventuell sei eine flächenmässige Begrenzung vorzuschreiben;

2. § 16 Absatz 4 ZRL letzte Zeile sei die Genehmigung zu versagen und der Zusatz "nach Verursacherprinzip" sei ersatzlos zu streichen, eventuell sei er durch die Wendung "für den jeweiligen Auftraggeber" zu ersetzen;

ausserdem sei der Ausdruck "nach Bedarf und nach Anhören der Beteiligten" zu streichen und durch folgende Formulierung zu ersetzen:

"Dazu räumt er den Betroffenen ein Mitspracherecht ein";

3. § 16 Absatz 3 ZRL in Verbindung mit Anhang "G" sei die Genehmigung insoweit zu versagen, als der Gemeinderat zusammen mit dem Kantonsforstamt als Aufsichtsinstanz eingesetzt wird und stattdessen sei der Bürgerrat zum Vollzug und zur Ueberwachung der entsprechenden Zonenvorschriften zuständig zu erklären, eventuell sei der Bürgerrat zusammen mit dem Gemeinderat als zuständig zu erklären;

4. § 18 Absatz 3 letzter Absatz ZRL (Landschaftsschutzzone II, Streuobstbau) sei die Genehmigung zu versagen und die Abgrenzung der Landschaftsschutzzone II sei einzuschränken und zu präzisieren;

5. § 27 Absatz 1 ZRL sei die Genehmigung insoweit zu versagen, als der Gemeinderat auch zum Vollzug der Zonenvorschriften im Waldareal zuständig erklärt wird.

Alles unter o/e-Kostenfolge.

In Kenntnis der geführten Verständigungsverhandlung zwischen der Einsprecherin und der Gemeinde gemäss Protokoll nimmt der Regierungsrat wie folgt Stellung:

Zu den Begehren auf Abänderung von beschlossenen Zonenvorschriften wird zunächst auf Ziffer 3.1.c der allgemein grundsätzlichen Erwägungen verwiesen. Bezüglich o/e-Kostenfolge wird auf Ziffer 3.1.d im gleichen Abschnitt hingewiesen.

Zu Punkt 1 ist festzuhalten, dass gemäss § 10, Absatz 2 die Betriebsgrösse für die Restauration und den Reitsport im wesentlichen zu belassen ist. Der Regierungsrat ist der Auffassung, dass die im Zonenreglement Landschaft enthaltenen Bestimmungen bezüglich Spezialzone Egglisgraben ausreichend sind, um eine überbordene Entwicklung zu verhindern. Im übrigen ist bei der Erstellung von Bauten und Anlagen auch in Spezialzonen der Waldabstand von 20 m einzuhalten.

Zu Punkt 2 im ersten Absatz wird auf die Erwägungen in Ziffer 1.2.2, Naturschutzzone, § 16 verwiesen.

Zu Punkt 2 im zweiten Absatz wird auf die Klarstellungen und Hinweise in Ziffer 1.3.2 zu § 16, Absatz 4 und zu den §§ 16 und 18 hingewiesen. Dieser Einsprachepunkt kann somit aufgrund der vorangehenden Erwägungen als gegenstandslos abgeschrieben werden.

Bezüglich Punkt 3 ist im Anhang lediglich die Aufsicht über die Schutzmassnahmen angesprochen, während die Bewirtschaftung in den eigenständigen Waldwirtschaftsplänen festgelegt wird. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf

Klarstellungen und Hinweise in Ziffer 1.3.2 zu § 16, Absatz 4 und zu den §§ 16 und 18 verwiesen.

Zu Punkt 4 ist sich der Regierungsrat einerseits bewusst, dass mit der heute stark mechanisierten Bewirtschaftung in der Landwirtschaft die Erhaltung des Streuobstbaues eine erschwerte Bewirtschaftungsform darstellt. Andererseits ist der wiedererkannte wertvolle ökologische und landschaftsschützerische Stellenwert solcher Anlagen vermehrt auch im öffentlichen Interesse zu berücksichtigen. Dem Regierungsrat ist es ebenfalls ein Anliegen, Anlagen mit den vorgenannten Eigenschaften zu erhalten, die gleichzeitig den Charakter des Kantons Basel-Landschaft in starkem Masse prägen. Im übrigen weist der Regierungsrat auf § 27 Absatz 2 des ZRL hin, wonach die Gemeinde im Budget u.a. Beiträge für erschwerte Bewirtschaftung bereitstellt.

Bezüglich Punkt 5 hat der Gemeinderat im Waldareal lediglich die Befugnis, die Einhaltung der Schutzvorschriften zu überwachen. Die Kompetenzen bezüglich der Waldbewirtschaftung sind in Ziffer 1.3.2 zu § 16, Absatz 4 dargelegt.

Daraus ergibt sich, dass die Einsprache, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden muss.

3.2.5 [REDACTED] Einsprache 9

Der Einsprecher stellt das Begehren, Rebhäuschen ab einer bewirtschafteten Fläche von 400 m² von maximal 7 m² errichten zu können anstelle der beschlossenen 4 m² pro 400 m² Parzellenfläche, sowie mindestens 1000 m² bewirtschaftete Fläche für ein Rebhäuschen von maximal 10 m² anstelle der beschlossenen 10 m² pro 800 m² Parzellenfläche.

Begründung:

a) Die meisten Parzellen im Prattler Rebberg haben eine Fläche zwischen 400 und 600 m². Mit der jetzigen Regelung wäre somit bei der Bewirtschaftung von mehreren Parzellen in den meisten Fällen nur eine Gebäudegrösse von 4 m² möglich.

b) Rebbauern die in einer Mietwohnung oder auswärts wohnhaft sind, darf nicht zugemutet werden, dass sie ihre Geräte und Maschinen jedesmal transportieren müssen.

c) Eine Gebäudefläche von 4 m² ist zu klein für ein Reb- und Gerätehäuschen, da ausser Maschinen und Geräten auch Ersatzpfähle und Anlagematerial gelagert werden muss.

Der Regierungsrat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zum Begehren auf Abänderung von beschlossenen Zonenvorschriften wird zunächst auf Ziffer 3.1.c der allgemeinen grundsätzlichen Erwägungen verwiesen. Bezüglich bewirtschafteter resp. bestockter Fläche wird auf die Klarstellungen und Hinweise in Ziffer 1.3.2 § 11 verwiesen. Zu Punkt a) in der Begründung hat der Regierungsrat aufgrund der Parzellenstruktur bereits Vorschriften zugestimmt, die das übliche Mass übersteigen. Weitere Zugeständnisse sind aus Gründen des Landschaftsschutzes nicht möglich. Zu den Punkten b und c ist festzustellen, dass kleine Rebflächen mit einfachen Mitteln ohne aufwendigen maschinellen Einsatz bewirtschaftet werden können und somit keine grossen Abstellflächen für Geräte benötigt werden. Der Regierungsrat erachtet die beschlossene Regelung als angemessen. Die Einsprache muss deshalb als unbegründet abgewiesen werden.

- ://: 1. Die Einsprachen 5, 6, 7 und 9 werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

Die Einsprache 8 wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen; In bezug auf Punkt 2 kann sie aufgrund der Erwägungen als gegenstandslos abgeschrieben werden.

2. Gestützt auf § 3, Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die vom Einwohnerrat Pratteln am 22. April 1991 beschlossenen Zonenvorschriften "Landschaft" im Sinne der Erwägungen und mit nachstehend angeführten Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen

Von der Genehmigung ausgenommen und rot gestrichen werden:

- a) die im Zonenplan Landschaft eingetragene Fruchtfolgefläche in der Spezialzone Familiengärten "Husmatt".
 - b) die Spezialzone "Erli" sowie der auf Seite 4 und 5 im Zonenreglement eingetragene Reglementstext zu § 9, Spezialzone "Erli".
 - c) der im Zonenreglement Landschaft, Seite 10 in § 16 Absatz 4 eingetragene Passus betreffend "Kostenfolge nach Verursacherprinzip".
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 52/ZPL/1/0 (Zonenplan Landschaft) und 52/ZRL/1/0

(Zonenreglement Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und Reglemente.

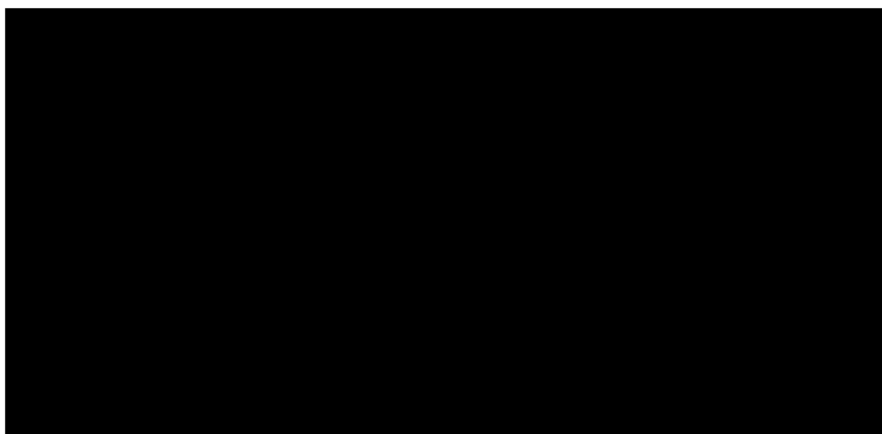
4. Der Gemeinderat wird ersucht, die von den Ausnahmen in Ziffer 2 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 3 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen. Eine Kopie des Schreibens ist zur Orientierung dem Amt für Orts- und Regionalplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.
5. Der Gemeinderat wird ersucht, die gemäss Abschnitt II, Ziffer 1.2.2 angeführten Punkte, Naturschutzzone, § 16 sowie Anhang I im Sinne der Erwägungen innert nützlicher Frist mit einer Mutation der Zonenvorschriften Landschaft zu bereinigen.
6. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: -

-

-

-



- [REDACTED]
(alle eingeschrieben)
- Gemeinderat Pratteln, 4133 Pratteln
- Landschafts- und Siedlungsplanung Roland Gerber, Grammetstrasse 14, 4410 Liestal
- Amt für Landwirtschaft, Parkstrasse 3, 4402 Frenkendorf
- Meliorationsamt, Parkstrasse 3, 4402 Frenkendorf
- Landeskanzlei (Publikation)
- Forstamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Amt für Umweltschutz und Energie
- Kantonaler Denkmalpfleger
- Amt für Museen und Archäologie
- Amt für Orts- und Regionalplanung (10)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der 2. Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Schumann', written in a cursive style.