

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2020-153

vom 4. Februar 2020

Gemeinde Grellingen, Mutation «Feldgehölz Sunnefeld» zum Zonenplan Siedlung

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Grellingen hat am 12. Dezember 2018 die Mutation «Feldgehölz Sunnefeld» zum Zonenplan Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung eines geschützten Feldgehölzes als Ersatz für ein abgeholztes schützenswertes Feldgehölz.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 17. Januar 2019 bis 18. Februar 2019 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 3 vom 17. Januar 2019 und im Wochenblatt Nr. 3 vom 17. Januar 2019 bekannt gegeben. Von der Planung sind keine auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer betroffen. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten nicht zum Rückzug der Einsprachen.

C. Mit Schreiben vom 16. Juli 2019 unterbreitet der Gemeinderat Grellingen 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 Raumplanungs- und Baugesetz (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 (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 Eine Vorprüfung fand nicht statt.

1.3 Ersatzmassnahmen

Das im Zonenplan Siedlung geschützte Objekt (Hecke und Feldgehölz) ist mit 102 m² deutlich kleiner als dasjenige, welches gemäss Antrag an der Gemeindeversammlung vom 30. September 2015 zu schützen wäre. Zusätzlich geschmälert wird es durch den Felsen, welcher als solcher von Bewuchs freizuhalten ist, wodurch die Fläche des geschützten Gehölzes weiter reduziert wird. Von den ursprünglichen rund 160 m² des gerodeten Feldgehölzes bleibt nur wenig übrig. Als Vernetzungselement ist dies ungenügend, so dass als Ersatz für das gerodete Gehölz zusätzlich Massnahmen im Sinne von Art. 18 Abs 1ter NHG und § 14 NLG zur Vernetzung mit dem westlich gelegenen Waldstück notwendig sind. Im an die Parzellen Nrn. ■■■ und ■■■ angrenzenden Bereich der heutigen Parzelle Nr. ■■■ gibt es Raum dafür. Die Gemeinde wird beauftragt, solche Vernetzungsmassnahmen im Rahmen des noch nicht abgeschlossenen Baubewilligungsverfahrens zu veranlassen und zu sichern.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 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. 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/der Grundeigentümerin/Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

4. 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.

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

5.1 Einsprache

ist einspracheberechtigt im Sinne von § 31 Abs. 2 Ziffer b. RBG. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung eines geschützten Feldgehölzes als Ersatz eines zuvor ohne Bewilligung entfernten Feldgehölzes. Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

- a) Die Fläche des Feldgehölzes auf Parzelle Nr. habe der ursprünglichen Fläche zu entsprechen.
- b) Die bestockte Fläche des Feldgehölzes müsse mit dem Waldareal von Parzelle Nr. vernetzt sein.
- c) Von Hecken und Feldgehölzen sei der Bauabstand von 5 m beizubehalten.
- d) Falls die Mutation dennoch genehmigt werde, seien für die verlorengegangene Heckenfläche ökologische Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen zonenplanerisch gesichert zu treffen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- 1) Die geschützte Hecke habe gemäss Luftbild eine (gemessene) Fläche von ca. 750 m² und sei widerrechtlich entfernt worden. Das neu im Zonenplan Siedlung zu schützende Feldgehölz weise lediglich eine Fläche von 102 m² auf. Gemäss § 13 des Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) sei es untersagt, Hecken zu beseitigen oder zum Absterben zu bringen. Hecken seien bedeutsame Naturobjekte (§ 6 NLG) und seien besonders zu schützen (Art. 18 Abs. 1bis) NHG).
- 2) Der Bauabstand von lediglich 2 m sei zu wenig, bei der Bauausführung würden die Wurzeln von Bäumen und Sträuchern angeschnitten und verletzt, daher müsse ein Abstand von 5 m festgelegt werden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

- 1) Es ist richtig, dass auf einem Streifen der Parzelle Nr. nördlich der Parzellen Nrn. und im Laufe der Zeit Bäume und Büsche wachsen konnten. Auf grossen Grundstücken innerhalb der Bauzone kommt dies gelegentlich vor. Diese Vegetation wird jedoch nicht automatisch zum geschützten Naturobjekt. Daher hat die Gemeinde auch nie in Betracht gezogen, diesen gesamten Vegetationsstreifen als schützenswertes Objekt zu bezeichnen. Im Antrag zur Unterschutzstellung des Feldgehölzes war auch lediglich von einem Objekt mit einer Fläche von etwa 160 m² die Rede (Auszug aus dem Protokoll der Gemeindeversammlung vom 30. September 2015).

Die Schutznorm des Art. 18 des eidgenössischen Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) hat nicht, wie dies der Einsprecher anscheinend annimmt, direkt grundeigentümerverbindliche Wirkung. Es handelt sich um eine Programmnorm. Diese Ansicht vertrat auch das Bauinspektorat bei der Behandlung der Einsprache zum Baugesuch auf Parzelle Nr. welches dort, wo sich das Gehölz ursprünglich befand, Bauten vorsieht. Das Bauinspektorat stützt sich dabei auf einen Entscheid des Bundesgerichtes (BGE 118 Ib 485). Zudem ist, sofern der Schutz von Naturobjekten innerhalb der Bauzone in Frage steht, auch den Interessen an einer der Nutzungsplanung entsprechenden Nutzung Rechnung zu tragen.

Zwar wäre die Entfernung des Gehölzes ohne vorherige Interessenabwägung nicht zulässig gewesen, aber inzwischen hat die Gemeinde diese Interessenabwägung nachgeholt. Unter Berücksichtigung der in einer Bauzone erwünschten baulichen Nutzung wurde das Gehölz verkleinert und verschoben, so dass nur noch auf eines der vorgesehenen Einfamilienhäuser verzichtet werden muss. Im Gegenzug wird das Ersatzobjekt als schützenswertes Objekt im Zonenplan Siedlung aufgenommen und muss in vorgesehenen Umfang wiederhergestellt und zukünftig unterhalten werden.

2) Der Zonenplan legt lediglich den Umfang und die Position des zu schützenden Gehölzes fest, ohne zu einer zukünftigen Überbauung verbindliche Aussagen zu machen. Daher ist der angemessene Abstand im Baubewilligungsverfahren zu überprüfen. Zu bemerken ist immerhin, dass anlässlich der Bauausführung keine Verletzung von Wurzeln zu befürchten ist, da gegenwärtig kein Gehölz vorhanden ist, und ein solches wohl auch erst im Rahmen der Gartengestaltung nach Abschluss der Bauarbeiten gepflanzt wird.

Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos ist, als unbegründet abgewiesen werden.

5.2 Einsprache

ist einspracheberechtigt im Sinne von § 20 Abs. 2 NLG. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung eines geschützten Feldgehölzes als Ersatz eines zuvor ohne Bewilligung entfernten Feldgehölzes. Es werden im Wesentlichen folgende Begehren gestellt:

Das Feldgehölz auf Parzelle Nr. sei zu schützen, dazu seien die Naturwerte mittels Fachgutachten zu erheben, und die Fläche sei zu vergrössern. Das schützenswerte Objekt sei wiederherzustellen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

Der besondere Schutz der Hecken und Feldgehölze ergebe sich sowohl aus dem NHG (Art. 18 Abs. 1bis NHG) als auch aus dem NLG (§ 6, 9 und 10 NLG). Dieser Schutz habe primär durch Ausscheidung von wertvollen Naturobjekten in den Zonenplänen zu erfolgen. Die von der Gemeinde getroffene Lösung vermöge aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu genügen. Die effektive Lage und Ausdehnung des Feldgehölzes sei fachlich zu erheben und die naturschützerische Qualität des noch existierenden Feldgehölzes sei zu bewerten. Eine Verkleinerung des Gehölzes sei eine unzulässige Beeinträchtigung eines gemäss Bundesrechtes schützenswerten Naturobjektes und sei nicht zulässig. Da auf dem Geoportal aus dem Jahr 2015 eine Bestockung zwischen Feldgehölz und Wald deutlich ersichtlich sei, müsse auch die ökologische Vernetzung in geeigneter Weise gewährleistet und im Zonenplan gesichert werden. Im Zonenreglement sei zudem eine Abstandsregelung aufzunehmen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Im Gegensatz zu anderen Objekten war das fragliche Gehölz im Zonenplan nicht als geschützte Hecke/Feldgehölz ausgeschieden. Dies deutet darauf hin, dass es sich nicht um ein besonders schützenswertes Naturobjekt handelt. Im Rahmen des Ende 2013 eingeleiteten Baubewilligungsverfahrens reichte keine der aktuellen Einspracheparteien eine Einsprache ein, sondern lediglich ein Nachbar.

Die Abteilung Natur und Landschaft sah ebenfalls keine zwingenden Argumente, welche gegen eine Entfernung des Gehölzes sprachen, sondern verlangte, dass ein Ersatzobjekt zur Gewährleistung der ökologischen Vernetzung erstellt werden müsse.

Wie bereits anlässlich der Behandlung der vorhergehenden Einsprache aufgeführt, hat Art. 18 des NHG nicht direkt eigentümerverbindliche Wirkung. Diese Meinung vertrat auch das Bauinspektorat anlässlich der Behandlung der Einsprache zum Baugesuch und das Bundesgericht beispielsweise im Entscheid BGE 118 Ib 485.

Die Einsprache muss als unbegründet abgewiesen werden.

2. Beschluss

:// 1. Die Einsprachen werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Der Gemeinderat wird beauftragt, im Sinne der Erwägungen Vernetzungsmassnahmen auf der heutigen Parzelle Nr. [REDACTED] im Rahmen des noch nicht abgeschlossenen Baubewilligungsverfahrens und gestützt auf Art. 18 Abs 1^{ter} NHG und § 14 NLG zu veranlassen und zu sichern.
3. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Grellingen am 12. Dezember 2018 beschlossene Mutation «Feldgehölz Sunnefeld» zum Zonenplan Siedlung wird gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägung genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
4. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 80/ZPS/2/9 (Mutation zum Zonenplan und Lärmempfindlichkeitsstufenplan) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglements.
5. Die Ziffer 3 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrats im Amtsblatt zu veröffentlichen.
6. Die Gemeinde wird angewiesen, bei der Veröffentlichung des Planes (im Internet und in Papierform) die regierungsrätliche Eintragung (Erwägung) 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 per Einschreiben:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Verteiler:

- Gemeinderat Grellingen, 4203 Grellingen
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung, Loredana Barbato
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Haas Diehrich