

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrats des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2022-731

vom 10. Mai 2022

Gemeinde Roggenburg, Revision der Zonenvorschriften Landschaft und des Strassennetzplans Landschaft, Mutation «2020» zu den Zonenvorschriften Siedlung sowie Revision des Strassennetzplans Siedlung

1. Erläuterungen

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Roggenburg hat am 25. Juni 2020 die Revision der Zonenvorschriften Landschaft und des Strassennetzplans Landschaft, die Mutation «2020» zu den Zonenvorschriften Siedlung sowie die Revision des Strassennetzplans Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei einerseits um Gesamtüberarbeitungen und andererseits um die Anpassung von Zonenabgrenzungen und Bebauungsziffern sowie die Festlegung von Gefahrenzonen in den Zonenvorschriften Siedlung.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 1. bis 30. Oktober 2020 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 40 vom 1. Oktober 2020 und im Roggenburg-News Nr. 3 vom 1. Oktober 2020 bekannt gegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 30. September 2020) benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten nicht zum Rückzug der Einsprachen.

C. Mit Schreiben vom 5. März 2021 und 22. März 2022 unterbreitet der Gemeinderat Roggenburg die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Gestützt auf § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) beantragt der Gemeinderat mit Schreiben vom 22. März 2022 folgende geringfügige Änderung: Streichung des verbindlichen Eintrags «Verzicht auf Gewässerraum» in der Mutation 2020 zum Zonenplan Siedlung, da das Gewässer (Brämstellikanal) heute nicht mehr existiert und auch im Gewässerkataster gestrichen wurde. 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 bei 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 (Artikel 1 und 3 RPG), 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.

Gestützt auf die Artikel 13 ff. und 19 ff. Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) sowie auf die Artikel 43 und 44 Lärmschutz-Verordnung (LSV) sind die Gemeinden verpflichtet, den nach Artikel 14 ff. RPG festgelegten Nutzungszonen Lärm-Empfindlichkeitsstufen gemäss Artikel 43 LSV zuzuordnen. Dabei handelt es sich um verbindliche Rechtserlasse im Rahmen der kommunalen Nutzungsplanung. Somit richtet sich das Verfahren zum Erlass der Lärm-Empfindlichkeitsstufen nach den Bestimmungen von § 31 RBG.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

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

1.2 Materiell-rechtlich ist Folgendes zu bemerken: Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und Reglementen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amts für Raumplanung vom 10. Oktober 2019 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung mehrheitlich berücksichtigt.

1.3 Zonenplan Landschaft, «Hecken und Feldgehölze»

Gemäss Zonenplan Landschaft und Art. 11 Abs. 4 und 5 bzw. Anhang 2 Zonenreglement Landschaft (ZRL) sind Hecken und Feldgehölze als überlagernde Objekte mit (spezifischen) Schutz- und Pflegemassnahmen rechtsverbindlich festgelegt. Über diese Vorschriften hinaus – das heisst für allfällige in vorliegendem Plan nicht erfasste Hecken und Feldgehölze – gilt Folgendes: Gemäss Art. 18 Abs. 1bis Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) sind Hecken und Feldgehölze besonders zu schützen. Gemäss § 13 Abs. 3 Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) ist es generell untersagt, Hecken und Feldgehölze zu beseitigen oder zum Absterben zu bringen. Ausserdem dürfen auch nach Art. 18 Abs. 1 Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG) Hecken nicht beseitigt werden.

1.4 Artikel 10 ZRL, Uferschutzzone

Gemäss Art. 10 Abs. 2 ZRL dürfen in der Uferschutzzone weder Schädlings- noch Unkrautbekämpfungsmittel angewandt werden. Hingegen sollen Einzelstockbehandlungen von Problem-pflanzen ausserhalb eines ein Meter breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig sein. Hierzu ist festzuhalten, dass gemäss Ziffer 1.1 Abs. 1 lit. e. von Anhang 2.5 der Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV) Pflanzenschutzmittel (PSM) in oberirdischen Gewässern

und in einem Streifen von drei Metern Breite entlang von oberirdischen Gewässern nicht verwendet werden dürfen. Ziffer 1.2 von Anhang 2.5 ChemRRV, in welcher diverse Ausnahmen von Verboten geregelt sind, sieht für Ziffer 1.1 Abs. 1 lit. e. von Anhang 2.5 ChemRRV explizit keine Ausnahmen vor – auch nicht für die Einzelstockbehandlung von Problempflanzen. Das bedeutet, dass der Einsatz von PSM für die Einzelstockbehandlung von Problempflanzen ausnahmslos nur ab einem Abstand von drei Metern ab Uferlinie zulässig ist (sofern diese nicht mit einem angemessenen Aufwand mechanisch bekämpft werden können). In Anwendung von Ziffer 1.1 Abs. 1 lit. e. von Anhang 2.5 ChemRRV wird deshalb der im dritten Satz von Art. 10 Abs. 2 ZRL festgelegte Abstand redaktionell korrigiert: «Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen sind ausserhalb eines 3 m breiten Streifens entlang des Gewässers zulässig.»

Im Übrigen wird auf Folgendes hingewiesen: Sobald der Gewässerraum gemäss Gewässerschutzgesetzgebung rechtskräftig ausgeschieden ist, kommen die entsprechenden Bestimmungen zur Anwendung, insbesondere Art. 41c Gewässerschutzverordnung.

1.5 Zonenplan Siedlung, «Aufhebung bestehender Nutzungszone»

Mit der Mutation «2020» zum Zonenplan Siedlung wird innerhalb des Siedlungsgebiets an verschiedenen Stellen die jeweilige Nutzungszone rechtsverbindlich aufgehoben und neu als «Verkehrsfläche» dargestellt. Dazu ist zu bemerken, dass Verkehrsflächen bzw. deren Strassenlinien mittels Bau- und Strassenlinienplänen konkretisiert werden (§ 35 Abs. 1 RBG). Die Darstellung von Verkehrsflächen im Zonenplan kann somit nur orientierender Natur sein. In vorliegender Mutation des Zonenplans Siedlung ist daher die «Aufhebung bestehender Nutzungszone» eine rechtsverbindliche Festlegung, die «(neu: Verkehrsflächen)» zugewiesenen Flächen stellen jedoch nur einen orientierenden Planinhalt dar. Massgebend für die Abgrenzung von Verkehrsflächen sind in jedem Fall die in Bau- und Strassenlinienplänen rechtsverbindlich festgelegten bzw. festzulegenden Strassenlinien.

1.6 Mehrwertabgabe

Gestützt auf § 2 Gesetz über die Abgeltung von Planungsmehrwerten hat die Gemeinde Roggenburg für die vorliegende Zuweisung von Teilen des Grundstücks Nr. 2155 zur Wohn-/Geschäftszone WG2 eine Mehrwertabgabe erhoben. Gemäss § 3 Fondsreglement betreffend Planungsmehrwertabgabe ist dem Amt für Raumplanung von der Gemeinde Roggenburg die im Zusammenhang mit der Einzonung ergangene rechtskräftige Veranlagungsverfügung in Kopie zuzustellen und den Kantonsanteil von 75 % der erhobenen Mehrwertabgabe an den Kanton zu überweisen, sobald die Gemeinde von der Grundeigentümerschaft die Zahlung erhalten hat.

1.7 Strassennetzplan Siedlung, Erschliessungsstrasse «Stupflenackerweg»

Es ist zu bemerken, dass der Stupflenackerweg im Strassennetzplan Landschaft als «Erschliessungsstrasse» rechtsverbindlich festgelegt ist, soweit dieser ausserhalb des Wirkungsbereichs des Strassennetzplans Siedlung bzw. des Zonenplans Siedlung liegt. Insofern kann die Strassenkategorie «Erschliessungsstrasse» für diesen Abschnitt des Stupflenackerwegs im Strassennetzplan Siedlung lediglich orientierender Natur sein.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Absatz 5 RBG

Keine Bemerkungen.

2. 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 regierungsrätlichen 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 Gesetz über die Enteignung (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 sechs Monaten zu beachten.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die/der Grundeigentümerin/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

Die Einsprecherinnen sind als Eigentümerinnen der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Festlegung der Landwirtschaftszone sowie der überlagernden Zone «Geschützte Obstgärten und Streuobstbestände» (Objektnummer [REDACTED]). Es wird im Wesentlichen das Begehren gestellt, die Parzelle der Bauzone zuzuweisen.

Zur Begründung wird im Wesentlichen angeführt, dass das Wohnhaus seit 1986 voll erschlossen und ins Dorf integriert sei und der Zufahrtsweg (Parzelle Nr. [REDACTED]) in der Bauzone liege. Die Begründung, dass das Haus auf einer Parzelle mit «geschützten Obstgärten und Streuobstbeständen» stehe, entbehre jeglicher Grundlage und habe mit den jetzigen Gegebenheiten nichts zu tun. Die Begründung sei unverständlich, auch wenn Roggenburg über genug Bauland verfüge.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

1) Die Parzelle Nr. [REDACTED] war zum Zeitpunkt des Kaufs durch die beiden Einsprecherinnen – laut Grundbuch erfolgte dieser im Jahr 2010 – Teil der Zonenvorschriften Landschaft (Regierungsratsbeschluss Nr. 1776 vom 14. September 2004). Folglich waren für das Grundstück die Landwirtschaftszone, eine überlagernde Landschaftsschutzzone sowie eine überlagernde Schutzzone «Obstgärten/schützenswerter Streuobstbestand» in Rechtskraft. Die damaligen nutzungsrechtlichen Verhältnisse und die damit verbundenen Einschränkungen in der (baulichen) Nutzung des Grundstücks sind als bekannt vorauszusetzen. Mit der Baubewilligung aus dem Jahr 1985 ist der Besitzstand grundsätzlich garantiert.

Mit vorliegender Revision der Zonenvorschriften Landschaft wird die Parzelle nun erneut der Landwirtschaftszone sowie einer überlagernden Zone «Geschützte Obstgärten und Streuobstbestände» zugewiesen. Somit wird der rechtliche Status der Parzelle nicht wesentlich verändert –

aus Sicht Grundeigentümerschaft aber verbessert, weil die bisherige Landschaftsschutzzone wegfällt.

2) Die Bedingungen und der Bedarf für die Zuweisung des umstrittenen Grundstücks in die Bauzone waren bisher (Rechtskraft der Bauzonenabgrenzung mit Regierungsratsbeschluss Nr. 906 vom 18. Mai 1999, Rechtskraft der revidierten Zonenvorschriften Siedlung mit Regierungsratsbeschluss Nr. 955 vom 11. Juni 2002) wie auch heute nicht erfüllt: Die Grösse der Bauzone der Gemeinde Roggenburg entspricht gegenwärtig nicht dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre, vielmehr hat die Gemeinde den Auftrag, die Bauzonengrösse zu überprüfen und diese soweit erforderlich zu verkleinern. Schon allein aufgrund dieser Tatsache wäre die Gemeinde ausser Stande, die Zuweisung des Grundstücks in die Bauzone begründen zu können. Zudem besteht aufgrund einer bereits bestehenden (und bewilligten) Bebauung oder deren vermeintlichen oder tatsächlichen Integration ins Dorf kein Anspruch auf eine Zuweisung in die Bauzone. Eine solche kann damit auch weder gerechtfertigt noch erwirkt werden, da die Zuweisung eines Gebiets zur Bauzone auf umfassenden Abwägungen verschiedener Kriterien und Interessen zu beruhen hat (insbesondere auch Berücksichtigung der Ziele und Planungsgrundsätze der Raumplanung gemäss Art. 1 und 3 RPG), die zudem im Gesamtzusammenhang und i. d. R. im Rahmen einer Revision der Zonenvorschriften Siedlung zu betrachten sind. Es sind vorliegend keine übergeordneten Gründe ersichtlich, welche zum heutigen Zeitpunkt eine Zuweisung des Grundstücks in die Bauzone rechtfertigen würden.

3) Wie bereits festgehalten worden ist, wurde bereits mit der letzten Revision der Zonenvorschriften Landschaft (Regierungsratsbeschluss Nr. 1776 vom 14. September 2004) eine Schutzzone «Obstgärten/schützenswerter Streuobstbestand» festgelegt. Gemäss den Ausführungen im vorliegenden Planungsbericht (Seite 27) bestanden vor rund 20 Jahren mehr Bäume als heute – auch auf dem umstrittenen Grundstück. Auch im Rahmen der Gesamtmelioration, auf der die vorliegende Revision der Zonenvorschriften Landschaft basiert, wurde das strittige Grundstück als Teil des Landschaftsgebiets behandelt (laut Grundbuch ist das Grundstück Mitglied der Bodenverbesserungsgenossenschaft Roggenburg). Der Massnahmenplan im Rahmen der Gesamtmelioration sieht in der Zone «Geschützte Obstgärten und Streuobstbestände» eine «Aufwertung Hochstamm-Obstgarten westlich Dorf» vor. Die in der topographischen Landeskarte der Schweiz eingetragenen Symbole bestätigen zudem, dass das Gebiet «Hingeri Gärten» jahrzehntelang als Obstgarten genutzt wurde. Gemäss dem nun vorliegenden Art. 15 ZRL, in dem die wesentlichen Teile von § 19 des bisherigen Zonenreglements Landschaft übernommen wurden, dient die Zone «Geschützte Obstgärten und Streuobstbestände» dazu, die ausgewiesenen Obstgärten und Streuobstbestände in ihrem Bestand zu erhalten und dem schleichenden Rückgang des Baumbestands entgegenzuwirken. Gemäss Anhang 2 ZRL, Objekt Nummer ■■■, sind innerhalb der gesamten Zone 15 Hochstamm-Obstbäume zu erhalten und zu pflegen, wobei abgehende Bäume durch neue Hochstamm-Obstbäume zu ersetzen sind.

Im Sinne der Bewahrung des traditionellen Orts- und Landschaftsbilds in Nachbarschaft und in Bezug zur Bebauung entlang der Dorf- und Sägemühlestrasse sowie aus ökologischen Gründen sind die vorliegenden Vorgaben zu begrüssen und nachvollziehbar. Da die Parzelle Nr. ■■■ als Teil der Landschaftskammer westlich des Dorfes zu betrachten ist, ist bei der Festlegung der Zone «Geschützte Obstgärten und Streuobstbestände» zudem unbestrittenermassen eine Gesamtbeurteilung angezeigt. Eine parzellenweise Einzelbetrachtung wäre nicht nachvollziehbar.

4) Aus den Ausführungen geht hervor, dass die Parzelle Nr. ■■■ seit je her – auch zum Zeitpunkt der erwähnten Baubewilligung von 1985 – klar dem Landschaftsgebiet und dem (ehemaligen) Obstgarten zugehörig war und ist. Insofern sind die vorliegenden Festlegungen der Landwirtschaftszone und einer Zone «Geschützte Obstgärten und Streuobstbestände» als korrekt sowie die Argumente und Begründungen des Gemeinderats Roggenburg, die zu den Festlegungen geführt haben, als schlüssig und nachvollziehbar zu bezeichnen. Die Einsprache muss, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

6.2 Einsprache ■■■

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. ■■■ von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich indirekt gegen die überlagernden Festle-

gungen «Hecken und Feldgehölze» und «Trockenmauern» (Objektnummer ■■■). Es wird im Wesentlichen das Begehren gestellt, dass die Kosten für die Instandstellung der stark beschädigten Trockenmauer nicht durch den Einsprecher zu tragen sind.

Zur Begründung wird im Wesentlichen angeführt, dass der Einsprecher sehr wohl mit dem Erhalt der Trockenmauer und dem Feldgehölz einverstanden und damit auch für deren Unterhalt zuständig sei. Im Zuge des Wegbaus im Zusammenhang mit der Felderregulierung sei aber der Weg wie auch die Trockenmauer durch die Lastwagen stark beschädigt worden. Der Einsprecher sei nicht bereit, diese Reparatur der Trockenmauer zu seinen Lasten zu übernehmen. Obwohl er rechtzeitig und noch während der Felderregulierung auf diese Situation hingewiesen habe, habe sich niemand dafür als zuständig erklärt. Seine Einsprache richte sich also nur auf die allfällige Kostenfolge für die Instandstellung der Trockenmauer.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

1) Wie der Einsprecher bereits in der Einsprache festgehalten und auch nochmals im Verständigungsgespräch mit der Gemeinde Roggenburg betont hat, ist er mit der Unterschutzstellung bzw. der Festlegung der überlagernden Objekte «Hecken und Feldgehölze» und «Trockenmauern» (Objektnummer ■■■) auf der Parzelle Nr. ■■■ grundsätzlich einverstanden. Die Frage dreht sich somit einzig um die Kostentragung für die Wiederherstellung/Sanierung der Trockenmauer, die gemäss Aussagen des Einsprechers während der Melioration in Mitleidenschaft gezogen bzw. stark beschädigt worden sei.

2) Der Einsprecher bringt vor, dass die Trockenmauer im Rahmen des Wegebaus während der Melioration Schaden genommen habe, weil der Weg zum lokalen Steinbruch, den die Lastwagen jeweils benutzt hätten, am Objekt ■■■ vorbeiführe. Gemäss Planungsbericht (Seite 28) hat der Einsprecher keine Kenntnis, wann die Mauer beschädigt wurde. Bereits im Vorfeld der Melioration (1999) habe er aber auf eine mögliche Schädigung hingewiesen, ein Treffen mit der Bodenverbesserungsgenossenschaft Roggenburg, um sich über erforderliche Massnahmen und Zuständigkeiten zu verständigen, sei 2014 nicht zustande gekommen.

3) Das Ebenrain-Zentrum (Abt. Ländliche Entwicklung und Ressourcen) führt demgegenüber aus, dass die technische Leitung der Felderregulierung Roggenburg in dieser Sache damals einmal vor Ort gewesen sei und dabei Schäden am Weg festgestellt worden seien. Ob an der Mauer ebenfalls Schäden festgestellt wurden, ist nicht bekannt. Der Weg wurde im Rahmen der Melioration wiederhergestellt.

Da aus der Einsprache nicht ersichtlich ist, wann und wie die Mauer beschädigt worden sein soll, fand Ende Januar 2021 ein Augenschein des Ebenrain-Zentrums (Abt. Natur und Landschaft) statt. Dabei wurde festgestellt, dass die Mauer stark überwachsen ist. Es verblieb der Eindruck, dass die Mauer eher altersbedingt sanierungsbedürftig ist, offensichtliche Beschädigungen durch Fremdeinwirkungen (z. B. Rammschäden) sind hingegen keine aufgefallen.

4) Es ist festzuhalten, dass weder aufgrund der Darlegung durch den Einsprecher noch auf Grundlage des Augenscheins durch das Ebenrain-Zentrum mit Sicherheit festgestellt werden kann, ob im Rahmen der Melioration an der Trockenmauer tatsächlich Schäden durch Fremdeinwirkung (Lastwagenfahrten) entstanden sind. Im Übrigen ist festzustellen, dass die Melioration nun bereits einige Jahre zurückliegt.

Wenn verbindlich festgelegte Schutz- und Pflegemassnahmen nicht im erforderlichen Masse berücksichtigt bzw. umgesetzt werden (z. B. mangelnder Unterhalt, nicht sachgerechte Bewirtschaftung/Pflege) und dadurch ein Schutzobjekt in Mitleidenschaft gezogen wird, steht ausser Frage, dass dies in die Verantwortung der Eigentümerschaft fällt und ein Schutzobjekt auch von ihr wiederhergestellt werden muss. Wenn allerdings Schäden durch Fremdeinwirkung entstanden sind, handelt es sich nicht mehr um einen Sachverhalt, der im Rahmen einer Nutzungsplanung beurteilt werden kann. Eine allfällig erforderliche Wiederherstellung aufgrund von Fremdeinwirkung muss demnach auf anderem Wege als dem vorliegenden Nutzungsplanverfahren erstritten werden. Insofern muss die Einsprache, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos ist, als unbegründet abgewiesen werden.

5) Abschliessend ist darauf hinzuweisen, dass laut Ebenrain-Zentrum (Abt. Ländliche Entwicklung und Ressourcen) die Felderregulierung Roggenburg abgeschlossen ist und daher ohnehin

keine Beiträge mehr an eine allfällig notwendige Sanierung gesprochen werden könnten. Das Ebenrain-Zentrum (Abt. Natur und Landschaft) hat der Gemeinde Roggenburg jedoch aufgezeigt, wie die Trockenmauer saniert werden könnte. Im Wesentlichen sind dabei zwei Varianten denkbar:

- Stellenweise Pflege/Stabilisierung der sichtbaren Mauerstücke und einzelne Entfernung von Sträuchern → jeweils mässiger finanzieller Aufwand, aber regelmässige und intensivere Pflege von Mauer und Gehölz notwendig
- Komplette fachmännische Sanierung der gesamten Mauer und Neupflanzung der Gehölze im (Abstand ein bis zwei Meter hinter Mauerkrone) → einmaliger grosser finanzieller Aufwand, nachher aber lange (normalerweise jahrzehntelang) kaum noch Mauerpflege und nur wenig Gehölzpflege notwendig

Im Falle einer kompletten Sanierung wäre es zudem denkbar, dass von Stiftungen (z. B. Walder-Bachmann-Stiftung) und anderen Organisationen (z. B. Swisslos Fonds/Natur- & Landschaftsschutzkommission Basel-Landschaft, Fonds Landschaft Schweiz) finanzielle Beiträge gesprochen werden könnten.

6.3 Einsprache

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzellen Nrn. ■■■■ und ■■■■ von der Planungs-massnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen die Bewirtschaf-tungsaufgaben in Zusammenhang mit der Festlegung der überlagernden Zone «Flachgründige Ma-gewiesen, Magerweiden» (Objektnummern ■■■■ und ■■■■). Es wird im Wesentlichen das Begehren gestellt, dass auf den genannten Parzellen weiterhin Dünger ausgebracht werden kann.

Zur Begründung wird im Wesentlichen Folgendes angeführt:

- 1) Infolge Verlustes düngbarer Flächen müssten Nährstoffe (Hofdünger) vom Betrieb weggeführt werden.
- 2) Aus ökologischen und ökonomischen Gründen (Futterzukauf) sei es in der heutigen Zeit nicht sinnvoll, Fruchtfolgeflächen in ökologische Ausgleichsflächen umzuwandeln.
- 3) Der Betrieb verfüge schon über 12 % Ökoausgleichsflächen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

- 1) Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die beiden mit vorliegender Planung festgelegten Schutz-zonen «Flachgründige Magerwiesen, Magerweiden» ■■■■ und ■■■■ bereits in den rechtskräftigen Zo-nenvorschriften Landschaft (Rechtskraft seit 14. September 2004, im Folgenden als ZRL 2004 ab-gekürzt) als Schutzzonen «flachgründige Magerwiesen, Magerweiden» (§ 16 ZRL 2004) in weitge-hend identischer Abgrenzung verbindlich enthalten sind. (Zudem sind gemäss rechtskräftigem Plan innerhalb der nördlichen Schutzzone noch zusätzliche Einzelobjekte «Schützenswerte Einzel-bäume, Feldgehölz, Hecken, Krautstreifen» [§ 20 ZRL 2004] verbindlich enthalten, welche neu in R1 integriert sind.) Gemäss § 16 ZRL 2004 sind die flachgründigen Magerwiesen und Magerwei-den in ihrem Bestand zu erhalten, die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen ist dem Schutzziel der einzelnen Fläche zu unterstellen. In Anhang 3 ZRL 2004 sind sodann die verbindlichen Ziele und Massnahmen aufgeführt («Im Bösebach»): (1) «Extensive Weide und Hecke belassen»; (2) «extensive Fläche der Weide (südexponierte Stellen) belassen, nicht intensivieren».

«Extensiv» bedeutet in der Landwirtschaft und in vorliegendem Kontext, dass eine Fläche weder mit Kunst-, noch mit Hofdünger (Mist, Gülle) oder Kompost versorgt wird bzw. werden darf. Je nach Pflanzenbestand wird meistens auch ein eher später erster Schnitt durchgeführt (z. B. 1. Juli für extensive Wiesen in der Bergzone).

Die Ausscheidung dieser Flächen sowie die Festlegung der Schutz- und Pflegemassnahmen er-folgten als Teil der abgeschlossenen Gesamtmelioration, da bei einer «modernen» Melioration nicht nur die Produktivitätssteigerung, sondern auch Aspekte des Naturschutzes miteinbezogen werden. In diesem Sinne wurden im Rahmen der Gesamtmelioration die naturschutzwürdigen Le-bensräume erhoben sowie die Schutz- und Ersatzmassnahmen für deren Zustand nach der Melio-ration erarbeitet.

Mit vorliegender Planung wird an den bisherigen Schutz- und Pflegemassnahmen grundsätzlich festgehalten und diese mit zeitgemässen Formulierungen im vorgenannten Sinn ergänzt und präzi-siert: ■■■■ «Extensive Weide erhalten, keine Düngung oder Zufütterung, Hecke im Strassenbord

erhalten und fachgerecht pflegen, abgehende Bäume mit standortgerechten Baumarten ersetzen»; () «extensive südexponierte Weidefläche erhalten, keine Düngung oder Zufütterung».

In Anbetracht der Tatsache, dass Magerwiesen und Magerweiden biologisch wertvoll sind, weil sie reich an seltenen Pflanzen- und Tierarten sind, ist nicht zu beanstanden, dass die Gemeinde Roggenburg an den rechtskräftigen Schutzzonen festhält, zumal es ohne Bewertung der Biotopqualität bzw. einer umfassenden Interessenabwägung und Darlegung des öffentlichen Interesses über die Frage der Erhaltungswürdigkeit bzw. eines allfälligen Ersatzes der fraglichen Schutzzonen gar nicht zulässig wäre, den rechtskräftigen Schutzstatus aufzuheben (vgl. KGE 810 19 94 vom 19. Februar 2020). Vielmehr besteht sogar die Pflicht, beeinträchtigte Schutzzonen wiederherzustellen (in vorliegendem Fall Reduzierung des Nährstoffeintrags sowie der Grasmasse, Förderung der Kräuterarten). Auch aus Sicht des Ebenrain-Zentrums ist deshalb an der extensiven Nutzung der Flächen festzuhalten.

Eine Intensivierung der Bewirtschaftung der Flächen würde somit einerseits der übergeordneten Gesetzgebung (u. a. Art. 18 Natur- und Heimatschutzgesetz, kantonales Natur- und Landschaftsschutzgesetz, Raumplanungs- und Baugesetz) widersprechen und andererseits auch der gesamtheitlich geplanten und abgestimmten Melioration zuwiderlaufen, da die damals im Rahmen der Gesamtmelioration zu Schutzzwecken ausgeschiedenen Flächen explizit als Massnahmen zum ökologischen Ausgleich festgelegt wurden. Im Sinne der Biodiversitätsstrategie des Bundes sind diese Flächen nötiger denn je. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass im Sinne der standortangepassten Bewirtschaftung der Verlust von düngbarer Fläche ohnehin kein ausschlaggebendes Argument sein kann.

2) Fruchtfolgeflächen sind von den vorliegenden Festlegungen bei () nur am Rande, bei () gar nicht betroffen.

3) Aufgrund der vorher gemachten Ausführungen ist ersichtlich, dass die Aussage, der Betrieb verfüge bereits über 12 % Ökoausgleichsflächen, unerheblich ist. Schutzzonen sind aufgrund ihrer spezifischen und ortsgebundenen Schutzwürdigkeit zu beurteilen und nicht (allein) aufgrund anderer Randbedingungen wie bereits vorhandene Ökoausgleichsflächen.

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

3. Kommunikation und Bulletintext

Angabe der Kommunikationsmassnahmen:

☐	Medienkonferenz	☐	Medienmitteilung	☒	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Dienstag (RB Di)	☐	keine Kommunikation gemäss IDG (mit Begründung)
				☐	Kurzmitteilung Regierungsbulletin Mittwoch (RB Mi)		

Angabe des Textes für das Regierungsbulletin/Begründung keine Kommunikation gemäss IDG:

13 /BUD

Genehmigung Gemeindebeschluss

Der Regierungsrat hat die von der Einwohnergemeindeversammlung Roggenburg am 25. Juni 2020 beschlossene Revision der Zonenvorschriften Landschaft und des Strassennetzplans Landschaft, die Mutation «2020» zu den Zonenvorschriften Siedlung sowie die Revision des Strassennetzplans Siedlung im Sinne der Erwägungen inkl. Änderung genehmigt.

4. Beschluss

:// 1. Die Einsprachen von () und (), () sowie () werden, soweit darauf eingetreten werden kann und sie nicht gegenstandslos sind, als unbegründet abgewiesen.

2. Die von der Einwohnergemeindeversammlung Roggenburg am 25. Juni 2020 beschlossene Revision der Zonenvorschriften Landschaft und des Strassennetzplans Landschaft, die Mutation «2020» zu den Zonenvorschriften Siedlung sowie die Revision des Strassennetzplans Siedlung werden gestützt auf § 2 RBG im Sinne der Erwägungen inkl. Änderung genehmigt und damit verbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 84/ZPL/2/0, 84/LES/2/2 (Zonenplan Landschaft, Mutation zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan), 84/ZRL/2/0 (Zonenreglement Landschaft), 84/SPL/2/0 (Strassennetzplan Landschaft), 84/ZPS/2/3, 84/LES/2/2 (Mutation «2020» zum Zonenplan Siedlung, Mutation «2020» zum Lärm-Empfindlichkeitsstufenplan), 84/ZRS/2/2 (Mutation «2020» zum Zonenreglement Siedlung) und 84/SPS/2/0 (Strassennetzplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne und der Reglemente.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden 84/ZPL/1/0, 84/ZRL/1/0, 84/SPL/1/0 und 84/SPS/1/0 inkl. aller Mutationen aufgehoben.
5. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des RPG liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (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).
6. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 Geschäftsordnung des Regierungsrates im Amtsblatt zu veröffentlichen.
7. Der Gemeinderat von Roggenburg wird aufgefordert, dem Amt für Raumplanung die rechtskräftige Veranlagungsverfügung für das eingezonte Land in Kopie zuzustellen und den Kantonsanteil von 75 % der erhobenen Mehrwertabgabe an den Kanton zu überweisen, sobald die Gemeinde von der Grundeigentümerschaft die Zahlung erhalten hat.
8. Die Gemeinde wird angewiesen, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Erwägungen zu übernehmen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Kantonsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler per Einschreiben:

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

Verteiler:

- Gemeinderat Roggenburg, 2814 Roggenburg
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG (info@sutter-ag.ch)
- Landeskanzlei (Publikation Amtsblatt)
- BUD, Bauinspektorat (bauinspektorat@bl.ch)
- BUD, Amt für Raumplanung (raumplanung@bl.ch)
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Die Landschreiberin:

E. Has Diehrich