

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 0228

vom 10. Februar 2015

Gemeinde Therwil, Zonenplan und Zonenreglement Landschaft sowie Strassennetzplan Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Therwil hat am 19. Juni 2013 den Zonenplan und das Zonenreglement Landschaft sowie den Strassennetzplan Landschaft beschlossen. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um eine Revision der Zonenvorschriften Landschaft.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 22. August bis 20. September 2013 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 34 vom 22. August 2013 und im Birsigaltbote vom 22. August 2013 bekannt gegeben. Weil die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer nicht mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt wurden, wurde die Planaufgabe vom 13. Februar bis 17. März 2014 wiederholt (Postquittung vom 4. Februar 2014). Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

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

Anlässlich der gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlung konnte mit den Einsprechern keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 8. Juli 2014 unterbreitet der Gemeinderat Therwil die oben genannte Planung zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. Zudem beantragt der Gemeinderat im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine geringfügige Änderung im Sinne von § 31 Absatz 5 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998. Es handelt sich dabei um die versehentlich von 8.75 m² auf 5.00 m² reduzierte Gebäudegrundfläche in der Spezialzone "Familiengärten". Der Regierungsrat kann dieser Änderung zustimmen, die im Zonenreglement Landschaft bereits enthalten ist. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 RBG sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung. Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;

b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit, etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG Artikel 1 und 3), da diese Bestimmungen des RPG selbständig, d.h. auch ohne spezielles ausführendes Recht der Kantone anzuwenden sind.

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

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Die materiell-rechtlichen Aspekte werden in den folgenden Erwägungen abgehandelt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Reglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 22. August 2012 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

Über die Genehmigung mit Ausnahmen ist der Gemeinderat Therwil mit Schreiben vom 17. Oktober 2014 informiert worden. Mit Brief vom 10. Dezember 2014 hat er dazu Stellung genommen.

1.3 Grundsätzliches zum Baubewilligungswesen

Das Baubewilligungswesen ist im RBG und in der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998 abschliessend geregelt. Zudem gelten im Baubewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzonen die Vorgaben des eidgenössischen Rechts (RPG). Der Gemeinde steht diesbezüglich keine zusätzliche Regelungskompetenz zu. Insbesondere können die Verfahren und Zuständigkeiten nicht geändert und auch keine neuen eingeführt werden. Unter anderem regelt das kantonale Recht in § 87 RBV abschliessend, welche Unterlagen zusammen mit dem Baugesuch einzureichen sind. Die Gemeinden verfügen diesbezüglich über keine Autonomie. Sie sind jedoch befugt, im Rahmen ihrer Einsprachemöglichkeit den Antrag zu stellen, dass die Baubewilligungsbehörde zusätzliche Unterlagen einverlangt.

1.4 Zonenreglement Landschaft § 6 Spezialzone Familiengärten

In Absatz 2 wird bestimmt, dass alle Bauten und Anlagen bewilligungspflichtig sind. Das Bauinspektorat ist für die Gemeinschaftsbauten und die Gemeinden sind für die übrigen Bauten zuständig. Das Baubewilligungswesen ist im RBG und in der RBV jedoch abschliessend

geregelt. In den §§ 92 und 94 RBV wird festgelegt, für welche Bauten und Anlagen der Gemeinderat die Baubewilligungen erteilt bzw. welche Bauten und Anlagen keiner Baubewilligung bedürfen. Daher kann § 6 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft nicht genehmigt werden.

1.5 Zonenreglement Landschaft § 7 Spezialzone Spiel und Sport

Gemäss Absatz 2 sind Bauvorhaben auf Basis eines Konkurrenzverfahrens, welches eine gute Qualität sicherstellt, zu erstellen. Diese Bestimmung widerspricht § 124 RBG und § 87 RBV, in denen geregelt ist, was die Anforderungen an eine Baueingabe sind. Deshalb werden die letzten beiden Sätze in § 7 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft von der Genehmigung ausgenommen: "Bauvorhaben sind auf Basis eines Konkurrenzverfahrens, welches eine gute Qualität sicherstellt, zu erstellen. Die Gemeinde Therwil ist am Verfahren in geeigneter Form zu beteiligen."

1.6 Zonenreglement Landschaft § 8 Spezialzone Erlenhof

In § 8 Absatz 1 wird festgehalten, dass es sich bei der Spezialzone Erlenhof um eine "überkommunale Zone" handelt. Da eine solche im RBG nicht vorgesehen ist, wird der zweitletzte Satz in Absatz 1 im Sinne einer redaktionellen Korrektur gestrichen.

Im Übrigen werden die Unterlagen, welche für die Baueingabe bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen sind, in § 87 RPV abschliessend geregelt. Falls für die fachgerechte Beurteilung eines Baugesuchs detaillierte Angaben und Unterlagen notwendig sind, kann der Gemeinderat diese lediglich bei der Baubewilligungsbehörde beantragen. Deshalb kann in Absatz 2 folgender Abschnitt nicht genehmigt werden:

"Bei Projekten im Bereich Wohnnutzung (Erweiterung, Umnutzung) ist ein Bedarfsnachweis zu erbringen. Dabei sind die vorhandenen Wohnnutzungen auszuweisen und zu bilanzieren. Im Bedarfsnachweis sind sämtliche Wohnnutzungen innerhalb der Spezialzone in Reinach und Therwil aufzuführen. Neue Wohnbauten und Umnutzungen für Wohnraum sind zu begründen, sofern diese nicht in bestehenden, für Wohnen genutzte Bauten, realisiert werden können." Der Gemeinde steht es hingegen frei, in der Kommentarspalte auf Unterlagen und Begründungen zu verweisen, die im Zusammenhang mit Baugesuchen vom Gemeinderat bei der Baubewilligungsbehörde beantragt werden.

In den Absätzen 2 und 3 werden Verfahrensschritte vor der Baugesuchseingabe festgelegt und Unterlagen aufgelistet, die Baugesuchen beigelegt werden müssen. Das Baubewilligungswesen ist jedoch im RBG und in der RBV abschliessend geregelt. Die Gemeinde kann deshalb insbesondere nicht verlangen, dass sie bereits im Zeitpunkt der Projektierung von Bauvorhaben beigezogen wird und grössere Bauvorhaben kantonalen oder kommunalen Kommissionen vorgelegt werden. Hingegen steht es dem Gemeinderat frei, sich insbesondere bei der Beurteilung der architektonischen Qualität von Bauprojekten auf eine von ihm eingesetzte kommunale Kommission abzustützen. Der erste und der dritte Satz in § 8 Absatz 3 des Zonenreglementes Landschaft kann deshalb nicht genehmigt werden.

Ausserdem kann für Quartierplanungen nicht in jedem Fall zwingend ein Konkurrenzverfahren verlangt werden. Der Zusatz "welche auf einem Konkurrenzverfahren basiert" in Absatz 3 wird daher von der Genehmigung ausgenommen.

1.7 Zonenreglement Landschaft § 11 Landschaftsschutzzone

Gemäss Absatz 11 sind Zäune in der Landschaftsschutzzone "Rebgarten" bewilligungspflichtig. Wie bereits erwähnt, ist das Baubewilligungswesen im RBG und in der RBV abschliessend geregelt. Zudem gelten im Baubewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzonen die Vorgaben des eidgenössischen Rechts (RPG). Der Gemeinde steht diesbezüglich keine zu-

sätzliche Regelungskompetenz zu. Der letzte Satz in § 11 Absatz 11 des Zonenreglementes Landschaft wird dementsprechend von der Genehmigung ausgenommen.

Im Übrigen wird der Satz "Grössere Bauten sind auch für die zonenkonforme Bewirtschaftung von Reben nicht zulässig." im Sinne einer redaktionellen Korrektur gestrichen, da diese Bestimmung überflüssig ist, weil Bauvorschriften für alle Bauten gelten. Zudem ergibt der Satz keinen Sinn, da es keine nicht-zonenkonforme Bewirtschaftung von Reben gibt (nicht zonenkonform können nur Bauten und Anlagen sein).

1.8 Zonenreglement Landschaft § 12 Uferschutzzone

Nach Artikel 21 der Wasserbauverordnung (WBV) vom 2. November 1994 ist der Raumbedarf der Gewässer bei Richt- und Nutzungsplanungen sowie bei übrigen raumwirksamen Tätigkeiten zu berücksichtigen. Ausserdem sorgen nach Artikel 21 Absatz 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966 die Kantone - soweit es die Verhältnisse erlauben - dafür, dass fehlende Ufervegetation angelegt wird oder zumindest die Voraussetzungen für deren Gedeihen geschaffen werden. Dabei ist unter Ufervegetation nicht nur das bachbegleitende Gehölz, sondern auch die landseits angrenzende standorttypische Vegetation zu verstehen. Mähwiesen und Weiden stehen grundsätzlich im Widerspruch zu diesen gesetzlichen Vorgaben und den Schutzzielen.

Im Kanton Basel-Landschaft werden zur Erhaltung und Renaturierung von Fliessgewässern und ihrer Uferbereiche Uferschutzzone ausgemessen. Diese sind gemäss § 29 RBG als Schutzzonen definiert. In Schutzzonen muss die Nutzung auf das Schutzziel ausgerichtet sein. Gemäss § 13 RBV bezwecken die Uferschutzzone den Schutz der Uferbereiche als Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Insofern ist dargelegt, dass die Uferschutzzone in erster Linie der Erhaltung bzw. dem Aufkommen einer standortgerechten Ufervegetation dienen.

Wenn innerhalb der Uferschutzzone in den Bereichen, wo keine bestehende Ufervegetation vorhanden ist, die Nutzung als Mähwiese erlaubt wird, kann sich keine adäquate, gewässergerechte Ufervegetation mit Gehölzen, Gehölzgruppen, Hochstaudenfluren etc. ausbilden. Dasselbe gilt für den Weidebetrieb. Wenn innerhalb der Uferschutzzone Weidebetrieb zugelassen wird, kann dies nicht ohne Beeinträchtigung der Ufervegetation geschehen. Der Uferbereich wird zertrampelt und gedüngt. Dieser kann so seine Funktion weder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen noch als Pufferzone erfüllen.

Aus vorgenannten Gründen kann der vierte Aufzählungspunkt in § 12 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft, in dem unter anderem auch eine extensive Nutzung als Wiese oder Weide erlaubt wird, nicht genehmigt werden.

Im Übrigen wird in Zusammenhang mit dem vierten Aufzählungspunkt in § 12 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft darauf hingewiesen, dass dieser Absatz Artikel 41c Absatz 4 der Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 entspricht, der die landwirtschaftliche Nutzung im Gewässerraum definiert. Der Gewässerraum und die Uferschutzzone können jedoch nicht gleichgesetzt werden, da sie insbesondere unterschiedliche Zielsetzungen haben. Im Übrigen ist die Ausscheidung des Gewässerraums Sache des Kantons (siehe §§ 12 und 13 RBG).

Im Übrigen wird der Satz "Rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Anlagen innerhalb der Zone sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt" im Sinne einer redaktionellen Korrektur gestrichen, da diese Bestimmung in Artikel 41c Absatz 2 GSchV übergeordnet geregelt ist und sich auf den Gewässerraum bezieht. Dem Gemeinderat steht es frei, den Gesetzesartikel mit allfälligem Kommentar nachträglich in den orientierenden Teil des Zonenreglementes aufzunehmen.

Im Weiteren weist der Regierungsrat betreffend landwirtschaftlicher Bewirtschaftung in der Uferschutzzone auf Folgendes hin:

Die wesentlichsten Begriffe zur Landwirtschaft hat der Bundesrat in der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV) vom 7. Dezember 1998 festgeschrieben. Dort ist auch die Definition der Landwirtschaftlichen Nutzfläche zu finden. Die Bewirtschaftung von landwirtschaftlicher Nutzfläche gilt gemeinhin als "landwirtschaftliche Nutzung". Gemäss Artikel 14 LBV zählt zur landwirtschaftlichen Nutzfläche unter anderem auch die Fläche mit Hecken, Ufer- und Feldgehölzen, die nicht zum Wald nach dem Waldgesetz vom 4. Oktober 1991 gehört. Somit entsprechen ökologische Pflegemassnahmen im Sinne von § 13 RBV bei Flächen in einer Uferschutzzone im Landwirtschaftsgebiet einer (extensiven) landwirtschaftlichen Nutzung.

1.9 Kantonal geschützte Naturobjekte

Die kantonal geschützten Naturobjekte (gemäss dem Inventar der geschützten Naturobjekte des Kantons Basel-Landschaft) sind im Zonenplan zur Orientierung darzustellen. Diese sind im vorliegenden Plan teilweise falsch eingetragen. Der Gemeinderat hat dafür zu sorgen, dass die richtigen Abgrenzungen im Zonenplan Landschaft übernommen werden.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG

Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprachen:

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form Einspracheentscheide im Zusammenhang mit Gemeindebeschlüssen 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 berechtigt und 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 Vorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziffer 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 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 Bundesge-

richt schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zu allfälligen Begehren auf Änderung bzw. Belassung der Bauzone 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 Ziffer 5 RBG nicht standhalten.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

4.1 Einsprache

Die Einsprecherin ist als Grundeigentümerin im Zonenplan Landschaft von der Planungsmassnahme betroffen und durch den Plan berührt. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Weil mit dem vorliegenden Zonenreglement Landschaft wertvolles Ackerland verlorengehen würde, werden folgende Anträge gestellt:

- Der äussere Bereich der Landschaftsschutzzone "Matten" soll weiterhin intensiv genutzte Ackerfläche bleiben. Wäre das nicht der Fall, wäre das für den Betrieb existenzgefährdend, da rund drei Hektaren wertvolles Ackerland verlorengehen würde.
- Auf die Landschaftsschutzzone "Lindfeldenweg" soll verzichtet werden, da durch die vorgesehene Allee fruchtbares Ackerland verlorengehen würde und die Pflanzung sowie die Pflege dieser Allee immense Kosten verursachen würden. Ausserdem hätten nach Information der Einsprecherin früher dort Obstbäume gestanden.
- In der archäologischen Schutzzone soll definiert werden, dass Drainagereparaturen unumgängliche Bodeneingriffe sind.
- Bei der Hecke "Objektnummer 2" soll an der Ostseite ein Krautsaum entstehen, da sonst an der Westseite wichtiges Kulturland verlorengehen würde.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

In der Landschaftsschutzzone "Matten" fördert die Gemeinde gemäss § 11 Absatz 5 des Zonenreglementes Landschaft natürliche Bachläufe mit genügend breiten Uferbereichen, die Wiederherstellung von Feuchtwiesen und extensiven Weiden und die Erstellung neuer Weiher. Im Kernbereich zwischen dem Schliefbach und dem Grossmattbach fördert die Gemeinde die Rückführung von Ackerbauflächen in Wiesland. Insbesondere im äusseren Bereich wird somit niemand gezwungen, Ackerfläche in Wiesland und Weiden umzuwandeln. Die Gemeinde beabsichtigt entsprechende Bewirtschaftungsverträge abzuschliessen. Die Verträge und die Massnahmen sollen zwischen den Parteien ausgehandelt und die Anliegen beider Seiten berücksichtigt werden.

Die Landschaftsschutzzone "Lindfeldenweg" bezweckt nach § 11 Absatz 14 des Zonenreglementes Landschaft die Pflanzung einer Allee mit standortgerechten Feldbäumen. Zudem fördert die Gemeinde die Erstellung der Allee und regelt den Unterhalt. Die Bestimmungen

sind so verfasst, dass Massnahmen auf freiwilliger Basis umgesetzt werden können. Gemäss Aussagen der Gemeinde sei es auch wünschenswert, wenn neue Obstbäume gepflanzt würden. Zudem beabsichtigt die Gemeinde, entsprechende Bewirtschaftungsverträge abzuschliessen, in denen auch der Unterhalt und die Höhe der Abgeltung geregelt werden.

In den archäologischen Schutzzonen werden keine notwendigen Drainagereparaturen verhindert. Es geht im Wesentlichen darum, dass unumgängliche Bodeneingriffe nur mit Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde vorgenommen werden dürfen.

Die Hecke "Objektnummer 2" liegt auf einer Parzelle, die an das von der Einsprecherin bewirtschaftete Land angrenzt. Allfällige Auswirkungen der Hecke auf angrenzende Parzellen sind zu dulden. Die Pflege obliegt dem jeweiligen Grundeigentümer oder Bewirtschafter.

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

4.2 Einsprache von [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Es wird beantragt, das vorgenannte Grundstück nicht mit der Freihaltezone zu überlagern.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Der Zonenplan sehe vor, dass landwirtschaftliche Bauten nicht oder nur in unmittelbarer Nähe der landwirtschaftlichen Betriebe gestattet sind. Sein Betrieb liege mitten im Dorf Biel-Benken und sei umgeben von Häusern und könne nicht mit Gebäuden am Hofstandort erweitert werden. Er sei darauf angewiesen ausserhalb zu bauen und möchte auf der Parzelle Nr. [REDACTED] in nächster Zukunft ein Folienhaus zur besseren Erzeugung des Gemüses sowie evtl. eine Feldscheune erstellen. Für die Weiterentwicklung seines Betriebes sei er auf mehr Platz angewiesen. Die vorgenannte Parzelle eigne sich dafür hervorragend, da sie unmittelbar neben dem Gewerbegebiet von Biel-Benken liege und daher eine Erschliessung mit Strom und Wasser möglich sei. Zudem sei sie windgeschützt und liege direkt neben grossen Gewerbehallen, so dass optisch auch keine grossen Vorbehalte gemacht werden könnten. Andere mögliche Standorte würden aus verschiedenen Gründen nicht in Frage kommen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Parzelle des Einsprechers liegt gemäss dem Kantonalen Richtplan (KRIP) vom 8. September 2010 in einem Siedlungstrenngürtel und im Vorranggebiet Landschaft, die beide im Grundsatz von neuen Bauten und Anlagen freizuhalten sind. Unter anderem sollen damit für den Ackerbau geeignete Böden (Fruchtfolgeflächen) erhalten werden. Die Vorgaben des KRIP hat die Gemeinde mit einer Freihaltezone umgesetzt. Diese ist von neuen Bauten und Anlagen frei zu halten. Zonenkonforme Bauten und Anlagen für die landwirtschaftliche Nutzung sind zulässig. Sie sind in unmittelbarer Hofnähe anzusiedeln.

Ob und in welchem Umfang zonenkonforme Bauten und Anlagen erstellt werden können, ist im Einzelfall im Rahmen des Baugesuchsverfahrens abzuklären. Standorte für allfällige neue Aussiedlungen müssen im Rahmen des Nutzungsplanverfahrens unter Abwägung verschiedener Interessen (Fruchtfolgeflächen, Einordnung in Orts- und Landschaftsbild etc.) festgelegt werden.

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

4.3 Einsprache von [REDACTED] vertreten durch [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Es wird beantragt, das Gebiet "Stockacker", insbesondere jedoch die Parzelle Nr. [REDACTED] nicht mit der Landschaftsschutzzone "Rebgarten" zu überlagern.

Zur Begründung wird Folgendes angeführt:

Mit dem neuen Zonenplan soll die Parzelle Nr. [REDACTED] mit der Landschaftsschutzzone "Rebgarten" überlagert werden. Darin dürfen gemäss § 11 Absatz 13 des Zonenreglementes Landschaft keine standortfremden Arten (Bambus, Thuja, Forsythie, Nadelhölzer etc.) angepflanzt werden. Eine enge Auslegung des Wortlautes dieser Bestimmung würde ein Verbot der bisherigen Nutzung der Liegenschaft als Nadelholzkultur insgesamt bzw. für die standortfremden Nordmantannen im Speziellen bedeuten. Es würden keine sachlichen Gründe vorliegen, mitten durch das Gebiet "Stockacker" eine Änderung der Zonenzuteilung vorzunehmen. Weder Hangneigung noch Ausrichtung würden eine Eignung der Liegenschaft für den Rebbau zulassen. Mit der Überlagerung der Landschaftsschutzzone "Rebgarten" würde somit eine sachfremde Nutzung getroffen und der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche entzogen. Damit würde der neue Zonenplan im Widerspruch zu den übergeordneten Grundsätzen des Bundesrechts stehen (Artikel 3 Absatz 2 RPG: Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben.).

Nach § 29 Absatz 1 RBG würden Schutzzonen Gebiete umfassen, die "bestimmte im öffentlichen Interesse liegende Funktionen erfüllen. Die Nutzung muss auf das Schutzziel ausgerichtet sein." Die Funktion, die das Gebiet "Stockacker" erfüllen würde, sei die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Zuordnung zur Freihaltezone. Ein darüber hinausgehendes "öffentliches Interesse" bestehe nicht oder entbehre jeder sachlichen Grundlage und wäre damit willkürlich und unzulässig. Zudem sei das Verbot der bisherigen Nutzung der Liegenschaft ein unzulässiger Eingriff in die Eigentumsgarantie und müsse nicht entschädigungslos hingenommen werden.

Zusammenfassend werde Folgendes festgestellt:

- Es seien keine übergeordneten Planungsziele gegeben, die eine Reduktion der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen rechtfertigen könnten.
- Diese Zonenzuteilung würde den zwingenden raumplanerischen Vorgaben des Kantons und des Bundes zuwiderlaufen.
- Diese Zonenzuteilung sei ohne öffentliches Interesse und sachliche Grundlage willkürlich und damit unzulässig. Sie würde somit der regierungsrätlichen Zweckmässigkeitsprüfung nicht standhalten.
- Diese Zonenzuteilung würde einen ungerechtfertigten Eingriff in die Eigentumsfreiheit bewirken und sei nicht entschädigungslos zu dulden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Die Parzelle des Einsprechers liegt in der Landwirtschaftszone und ist überlagert mit der Landschaftsschutzzone "Rebgarten". Letztere dient der kleinräumigen landwirtschaftlichen Nutzung, dem ökologischen Ausgleich und der Erhaltung des Landschaftsbildes. Innerhalb der Landschaftsschutzzone "Rebgarten" sind naturnahe Kleinstrukturen wie Stein- und Asthaufen, magere, blumenreiche Wiesen, Trockenmauern, Buschgruppen, Einzelbäume, Obstwiesen, Krautsäume, Hecken und dergleichen besonders zu fördern. Die Parzelle Nr. [REDACTED] darf bestimmungsgemäss nur landwirtschaftlich genutzt werden. Die landwirtschaftlich

nutzbare Fläche wird somit nicht reduziert. Zu beachten gilt dabei insbesondere auch, dass gemäss Artikel 14 der Verordnung über landwirtschaftliche Begriffe und die Anerkennung von Betriebsformen (Landwirtschaftliche Begriffsverordnung, LBV) vom 7. Dezember 1998 zur landwirtschaftlichen Nutzfläche unter anderem auch die Fläche mit Hecken, Ufer- und Feldgehölzen zählt, die nicht zum Wald nach dem Waldgesetz vom 4. Oktober 1991 gehört. Obwohl aus agronomischer Sicht (Klima, Lage, Boden) Rebbau grundsätzlich möglich wäre, wird mit den Schutzvorschriften – entgegen den Befürchtungen des Einsprechers – kein Grundeigentümer verpflichtet, Reben anzupflanzen und Rebbau zu betreiben.

Die Parzelle Nr. [REDACTED] liegt am Rande des Gebietes "Im Rebgarten", das eine kleinräumige Gliederung und zahlreiche naturnahe Kleinstrukturen (Einzelbäume, Hecken, Obstwiesen etc.) aufweist. Es besteht ein öffentliches Interesse, die vorhandenen naturräumlichen Qualitäten zu erhalten und zu fördern. Gestützt auf das Naturinventar aus dem Jahre 2011 hat die Gemeinde zu Recht das Gebiet "Im Rebgarten" mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Gemäss dem NHG und dem Gesetz über den Natur- und Landschaftsschutz (NLG) vom 20. November 1991 ist sie dazu sogar verpflichtet. Im Sinne der Landschaftsschutzzone ist auch, dass keine standortfremden Arten (Bambus, Thuja, Forsythie, Nadelhölzer etc.) angepflanzt werden dürfen.

Im Übrigen war die Parzelle Nr. [REDACTED] auch schon im Zonenplan Landschaft aus dem Jahre 1987 mit einer Landschaftsschutzzone überlagert. Diese umfasste regional typische Landschaften, die in ihrem Bestand aus ökologischen, ästhetischen und sozial-kulturellen Gründen im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben sollen.

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

://: 1. Die Einsprachen [REDACTED], von [REDACTED] und [REDACTED] vertreten durch [REDACTED] werden, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.

2. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Therwil am 19. Juni 2013 beschlossene Zonenplan Landschaft und das Zonenreglement Landschaft sowie der Strassennetzplan Landschaft werden im Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahmen:

Von der Genehmigung ausgenommen und im Reglement rot gestrichen werden:

- a. § 6 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft.
- b. Die letzten beiden Sätze in § 7 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft.
- c. In § 8 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft der Abschnitt: "Bei Projekten im Bereich Wohnnutzung (Erweiterung, Umnutzung) ist ein Bedarfsnachweis zu erbringen. Dabei sind die vorhandenen Wohnnutzungen auszuweisen und zu bilanzieren. Im Bedarfsnachweis sind sämtliche Wohnnutzungen innerhalb der Spezialzone in Reinach und Therwil aufzuführen. Neue Wohnbauten und Umnutzungen für Wohnraum sind zu begründen, sofern diese nicht in bestehenden, für Wohnen genutzte Bauten, realisiert werden können."
- d. Der erste und der dritte Satz in § 8 Absatz 3 des Zonenreglementes Landschaft sowie der Zusatz "welche auf einem Konkurrenzverfahren basiert" in Absatz 3.
- e. Der letzte Satz in § 11 Absatz 11 des Zonenreglementes Landschaft.

- f. Der vierte Aufzählungspunkt in § 12 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 65/ZPL/2/0 (Zonenplan Landschaft), 65/ZRL/2/0 (Zonenreglement Landschaft) und 65/SPL/1/0 (Strassennetzplan Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Aufgehoben werden der Zonenplan Landschaft (65/ZPL/1/0), und das Zonenreglement Landschaft (65/ZRL/1/0) inkl. der dazugehörenden Mutationen.
5. Der Gemeinderat wird ersucht, die von der Ausnahme in Ziffer 2f dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mittels Amtsblatt oder mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu informieren und auf die Rechtsmittelbelehrung hinzuweisen. Die Mitteilung hat innert 10 Tagen ab Erhalt der im Regierungsratsbeschluss in Ziffer 3 genannten Genehmigungsakten zu erfolgen.
6. Die Gemeinde wird aufgefordert, bei der Veröffentlichung der Pläne und der Reglemente (im Internet und in Papierform) die regierungsrätlichen Eintragungen (Erwägungen und Nichtgenehmigungen) zu übernehmen.
7. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

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:

-
-
-

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Therwil, 4106 Therwil
- Hintermann und Weber AG, Austrasse 2a, 4153 Reinach
- Landeskanzlei (Publikation)
- BUD, Bereich Raumentwicklung und Baubewilligung
- Bau- und Umweltschutzdirektion

Der Landschreiber:

Peter Vetter