

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 87

vom 16. Januar 2001

Gemeinde Biel-Benken, Zonenplan Landschaft, Zonenreglement Landschaft und Strassennetzplan Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Biel-Benken hat am 19. Juni 2000 den Zonenplan Landschaft, das Zonenreglement Landschaft und den Strassennetzplan Landschaft beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 30. Juni bis 29. Juli 2000 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 26 vom 29. Juni 2000 und in der Dorfzytig vom 30. Juni 2000 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 27. Juni 2000) benachrichtigt.

Während der Auflagefrist haben [REDACTED] Einsprache erhoben. Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprache [REDACTED] Mit [REDACTED] konnte nur eine teilweise Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 6. und 29. September 2000 unterbreitet der Gemeinderat Biel-Benken die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprache. Mit Protokollauszug vom 11. Dezember 2000 erklärt sich der Gemeinderat mit dem in Abschnitt III enthaltenen Einspracheentscheid einverstanden. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Nutzungsvorschriften zu erlassen. Diese bedürfen jedoch der regierungsrätlichen Genehmigung (§ 2 RBG). Dabei beschränkt sich die der Genehmigung vorausgehende Prüfung auf die Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Zweckmässigkeitsprüfung, sofern kantonale Anliegen betroffen sind. Das heisst, der Regierungsrat hat darüber zu wachen, dass das kommunale Recht nicht gegen die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gesetzgebung verstösst. In diesem Zusammenhang speziell zu beachten ist, dass:

- a) die Verfahrensvorschriften beim Erlass, insbesondere im Hinblick auf die Betroffenen, eingehalten werden;
- b) die kantonalen und eidgenössischen materiell-rechtlichen Schranken berücksichtigt werden, wobei der Überwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit, etc.) zentrale Bedeutung zukommt;

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

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

II.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung Folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich wird auf die Erwägungen unter Abschnitt III Ziffer 3.1 verwiesen.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Plänen und zum Zonenreglement Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 6. Juni 2000 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziffer 5 RBG
Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprache:

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 Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

Zur unerledigten Einsprache ist im Einzelnen Folgendes zu bemerken:

3.1 Einsprache

Der Einsprecher ist nach § 13 Absatz 4 lit. c RBG zur Einsprache legitimiert. Beim

handelt es sich

Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

Es wird beantragt, die Breite der Uferschutzzone in Ziffer 17 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft auf mindestens 10 Meter festzulegen. Zur Begründung wird angeführt, dass Gewässer und ihre Uferbereiche zahlreiche Aufgaben erfüllen würden. Neben der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere seien die Fliessgewässer auch als Wanderkorridore äusserst wichtig. Zur Gewährleistung dieser Funktionen reiche der festgelegte Abstand von 3 Meter ab Böschungskante in keiner Weise aus. Eine 10 Meter breite Uferschutzzone erlaube dem Gewässer hingegen eine gewisse Dynamik, die auch vor Überschwemmung schützen kann, und biete genügend grosse Flächen für Flora und Fauna.

Die Philosophie für mehr Raum für die Gewässer werde auch zunehmend auf Bundesebene durchgesetzt. So müssten die Kantone nach Artikel 21 der Wasserbauverordnung den minimalen Raumbedarf der Gewässer festlegen, wobei die Sicherstellung aller Gewässerfunktionen gewährleistet sein müsse.

Zudem gründe der in der Stoffverordnung des Bundes gesetzlich vorgeschriebene Gewässerabstand von 3 Meter lediglich auf den Schutz der Gewässer bezüglich unerwünschtem Stoffeintrag und nicht auf die Erfüllung der Naturschutzfunktionen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Entlang des Birsig hat die Gemeinde Biel-Benken eine Uferschutzzone mit einer Breite von 3 Meter festgelegt, die ab Oberkante der Uferböschung gemessen wird. Bezieht man die Uferböschung mitein, ist die Uferschutzzone mindestens 4 Meter breit. Angrenzend an die Uferschutzzone ist im überwiegenden Teil eine Grünzone ausgeschieden worden, in der keine Bauten und Anlagen, Einrichtungen, Terrainveränderungen, Lagerplätze, etc. zulässig sind. Erlaubt ist eine extensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Anlage von Amphibi-enlaichgewässern. Nach § 27 RBG umfassen Grünzonen Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind und die der Erholung, der Gliederung des Siedlungsraumes sowie dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund dienen. Aus den vorgenannten Bestimmungen ergibt sich nach Ansicht des Regierungsrates, dass sich die landwirtschaftliche Nutzung in der im Zonenplan Landschaft der Gemeinde Biel-Benken ausgeschiedenen Grünzone auf Wiesen und Weiden beschränkt, die im Sinne des Naturschutzes extensiv bewirtschaftet werden. Die entlang des Birsigs festgelegte Grünzone entspricht somit einer Uferschutzzone, mit der den vielfältigen Funktionen eines Fliessgewässers sowie Artikel 21 der Wasserbauverordnung vom 2. November 1994 Rechnung getragen wird. Dieser besagt, dass die Kantone den Raumbedarf der Gewässer festlegen, der für den Schutz vor Hochwasser und die Gewährleistung der natürlichen Funktionen des Gewässers

erforderlich ist. Zudem haben sie die Gefahrengebiete und den Raumbedarf der Gewässer bei ihrer Richt- und Nutzungsplanung sowie bei ihrer übrigen raumwirksamen Tätigkeit zu berücksichtigen. Ausserdem sorgen nach Artikel 21 Absatz 2 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) 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. Im Bereich Mühlematten/Schlossgärten grenzt die Uferschutzzone allerdings an die mit keinem Schutz überlagerte Landwirtschaftszone. Dort ist der minimale Uferschutz nach Artikel 21 der Wasserbauverordnung nicht gewährleistet. Dieser beträgt nach einer vom Bundesamt für Wasser und Geologie festgelegte Schlüsselkurve bei einem Gewässer mit ca. 4 Meter Gerinnesohle (Breite des Wasserspiegels bei mittlerem Wasserstand) mindestens 7 Meter. Die Reduktion der im bisherigen Zonenplan Landschaft festgelegten Uferschutzzone wird daher nicht genehmigt. Ab Oberkante der Uferböschung gemessen gilt dort, wo die Uferschutzzone an die Landwirtschaftszone angrenzt, gestützt auf Artikel 21 der Wasserbauverordnung sowie Artikel 21 NHG eine Breite von 6 Meter. Die Einsprache wird in diesem Sinne teilweise gutgeheissen.

: / / : 1. Die Einsprache [REDACTED] wird im Sinne der Erwägungen teilweise gutgeheissen.

2. Gestützt auf § 2 des Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Biel-Benken vom 19. Juni 2000 betreffend den Zonenplan Landschaft, das Zonenreglement Landschaft und den Strassennetzplan Landschaft im Sinne der Erwägungen mit nachstehender Ausnahme genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Ausnahme:

Im Sinne der Erwägungen von der Genehmigung ausgenommen wird die in Artikel 17 Absatz 2 des Zonenreglementes Landschaft festgelegte Mindestbreite der Uferschutzzone von 3 Meter im Bereich, wo die Uferschutzzone an die Landwirtschaftszone angrenzt. Dort gilt eine Breite von 6 Meter.

3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 10/ZPL/2/0 und 10/ZPS/2/9 (Zonenplan Landschaft), 10/ZRL/2/0 (Zonenreglement Landschaft) und 10/SPL/1/0 (Strassennetzplan Landschaft) versehenen Exemplare der Pläne und des Reglementes.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die am 13. Januar 1981 genehmigten Zonenvorschriften Landschaft (10/ZPL/1/0 und 10/ZRL/1/0) inkl. Mutationen aufgehoben.
5. Der Gemeinderat wird ersucht, die von der Ausnahme in Ziffer 2 dieses Beschlusses betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief über die Nichtgenehmigung zu benachrichtigen und ihnen die Rechtsmittelbelehrung zukommen zu lassen. 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 Raumplanung, Rheinstrasse 29, 4410 Liestal, zuzustellen.

6. Für einzelne oder zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehörende landwirtschaftliche Grundstücke, die ausserhalb einer Bauzone im Sinne des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG) liegen und für welche die landwirtschaftliche Nutzung zulässig ist, gilt das Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (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).
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 Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde, die in vierfacher Ausfertigung einzureichen ist, muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift der beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Personen enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor dem Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

Verteiler:

- [REDACTED]
(eingeschrieben)
- Gemeinderat Biel-Benken, 4105 Biel-Benken
- Ackermann + Wernli, Vermessungs- und Ingenieurbüro, Bleichemattstr. 43, 5000 Aarau
- Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain, Postfach, 4450 Sissach
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Forstamt
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (14)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

