

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 829

vom 24. März 1986

Gemeinde Oltingen, Zonenvorschriften Landschaft

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Oltingen hat am 26. April 1985 die Zonenvorschriften Landschaft, bestehend aus Zonenplan und Zonenreglement Landschaft, beschlossen.

B. Die öffentliche Auflage hat vom 27. Mai bis 25. Juni 1985 stattgefunden. Sie wurde durch Publikation im Amtsblatt Nr. 21 vom 23. Mai 1985 und per Anzeigeblatt an die Stimmbürger bekanntgegeben. Die betroffenen auswärtigen Grundeigentümer wurden zudem mit eingeschriebenem Brief benachrichtigt. In- nert der Auflagefrist sind drei Einsprachen eingegangen, welche aber im Rahmen der Verständigungsverhandlung zurück- gezogen wurden.

C. Mit Schreiben vom 26. September 1985 an die Bau- und Landwirtschaftsdirektion unterbreitet der Gemeinderat Oltingen die Zonenvorschriften Landschaft zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Das kantonale Baugesetz vom 15. Juni 1967 gibt den Gemeinden in den §§ 3 und 4 die Befugnis, Zonenpläne und die dazugehö- rigen Reglemente zu erlassen. Gemäss § 3 Absatz 2 des Baugesetzes sowie gestützt auf § 9 Absatz 4 der Verordnung über den Regionalplan Landschaft bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden bzw. die kommunalen Zonenvorschriften Landschaft der Genehmigung des Regierungsrates.

II.

Die der Genehmigung vorausgehende Prüfung beschränkt sich dabei auf die Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung. Der Regierungsrat hat demnach 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 Ueberwachung der verfassungsmässigen Grundrechte (Eigentumsgarantie, Rechtsgleichheit, Verhältnismässigkeit etc.) zentrale Bedeutung zukommt;
- c) die Bauvorschriften der Gemeinden nicht im Widerspruch stehen zu den selbständig - d.h. auch ohne spezielles, ausführendes Recht der Kantone - anwendbaren Zielen und Planungsgrundsätzen nach Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, Artikel 1 und 3).

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

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung der Zonenvorschriften Landschaft folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Formell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung des Gemeindeversammlungsbeschlusses erfüllt.

In materiell-rechtlicher Hinsicht ist folgendes zu bemerken:

Die sich aus dem Vorprüfungsbericht der Bau- und Landwirtschaftsdirektion vom 13. Juli 1984 ergebenden Konfliktpunkte konnten nicht vollumfänglich bereinigt werden. Es betrifft dies vor allem folgende Bereiche:

- Naturschutzzone "Röti"
- Spezialzonen für Skisport und Skisportanlagen
- TCS-Parkplatz "Schafmatt".

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass diese Konfliktpunkte aus regionalplanerischer Sicht nicht von Bedeutung seien, weshalb sie in der von der Gemeindeversammlung beschlossenen Form ohne Einschränkung genehmigt werden könnten. Zur Klärung der hängigen Probleme hat deshalb am 26. Februar 1986 eine Aussprache zwischen Vertretern der Gemeinde und der Bau- und Landwirtschaftsdirektion stattgefunden.

Es ist festzuhalten, dass die angesprochenen Bereiche zum Teil im Regionalplan Landschaft enthaltene Naturschutzgebiete tangieren. Gemäss § 9 Absatz 2 der Verordnung über den Regionalplan Landschaft sind Massnahmen, die gegenüber diesem Plan eine Abschwächung des Schutzzweckes bewirken, nur zulässig, wenn sie sachlich gerechtfertigt sind und zu den Zielsetzungen des Regionalplanes nicht im Widerspruch stehen. Dies ist jedoch bei den erwähnten Punkten nicht durchwegs der Fall. Immerhin darf gesagt werden, dass der Kanton bereits im Rahmen der Vorprüfung gegenüber der Gemeinde eine recht grosszügige Interpretation der Zielsetzungen des Regionalplanes vertreten hat. Dies gilt insbesondere für die gemäss Regionalplan Landschaft sehr umfangreichen Naturschutzgebiete "Chlapfen" und "Schafmatt-Geissfluh", welche im vorliegenden Zonenplan Landschaft zum Teil recht erheblich reduziert worden sind. Ausserdem ist festzuhalten, dass sich das Gemeindegebiet vollumfänglich innerhalb einer Landschaft von nationaler Bedeutung, dem sogenannten BLN-Objekt Nr. 1105, befindet. Daraus wird ersichtlich, dass es sich

bei den Konfliktpunkten keineswegs nur um kommunale Angelegenheiten handeln kann. Zu den einzelnen Punkten verweisen wir auf Ziffer 2 dieser Erwägungen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

2.1 Zonenplan Landschaft

2.1.1 Naturschutzzone "Röti":

Das gesamte im Regionalplan Landschaft vorgesehene Gebiet ist als Schutzgebiet - insbesondere als Trockenstandort - bedeutend. Auf den Einbezug des südwestlichen Teils in die Naturschutzzone kann jedoch verzichtet werden, da das Land intensiv beweidet wird und zudem Weidebrunnen vorhanden sind. Der Regierungsrat ist daher bereit, das entsprechende Gebiet in vorliegender Form zu genehmigen.

2.1.2 Spezialzonen für Skisport und Skisportanlagen:

Diese Zonen liegen gemäss Regionalplan Landschaft grösstenteils innerhalb eines Naturschutzgebietes. Der Regierungsrat erachtet hingegen die vorgesehene Abschwächung des Schutzzweckes grundsätzlich als sachlich gerechtfertigt, da auch auf der Schafmatt Veränderungen des Landschaftsbildes infolge der Felderregulierung stattgefunden haben. Dennoch ist das gesamte Gebiet auch heute noch schutzwürdig. Die Erstellung fester und permanenter Bauten und Anlagen, wie sie die Spezialzone Skisportanlagen vorsieht, widerspricht jedenfalls den Zielsetzungen des Regionalplanes Landschaft. Im übrigen steht die erwähnte Zone auch nicht im Einklang mit den übergeordneten Zielen einer Landschaft von nationaler Bedeutung gemäss eingangs erwähntem BLN-Objekt, da die geplanten Einrichtungen einen zu starken Eingriff ins Landschaftsbild verursachen würden.

Zum seitens der Gemeinde vorgebrachten Hinweis auf die genehmigte Skisportzone der Nachbargemeinde Zeglingen wird festgehalten, dass

- der Regionalplan Landschaft im entsprechenden Gebiet Staffel (Bergmatten) - im Gegensatz zur Schafmatt - kein Naturschutzgebiet vorsieht,
- das betreffende Gebiet weniger exponiert und die Anlagen und Gebäude weniger einsehbar sind,
- die vorbestandene Skiliftanlage demontierbar ist und temporär (d.h. nur während der Wintersaison) betrieben wird, *wirds auch so gemacht? → Bit*
- die vorbestandene Skihütte nach deren Zerstörung durch Brand am alten Ort wieder erstellt und rechtmässig bewilligt worden ist.

Der Regierungsrat ist daher nicht in der Lage, die Spezialzone Skisportanlagen mit den zugehörigen Bestimmungen zu genehmigen. Es gelten demnach für das entsprechende Gebiet die Vorschriften für die Spezialzone Skisport.

Einer Genehmigung der Spezialzone Skisport steht nichts entgegen, da sie lediglich temporäre Einrichtungen beinhaltet, welche keine auffälligen Landschaftsschäden bewirken sollten. Im übrigen gelten die Vorschriften für das Landwirtschaftsgebiet bzw. die Landschaftsschutzzone.

2.1.3 TCS-Parkplatz "Schafmatt":

Dieser Parkplatz beim Rastplatz des TCS ist im Landschaftsplan aufgenommen worden, obwohl er nie bewilligt und nach langwierigen Verhandlungen sogar dessen Entfernung vereinbart worden ist. In diesem Zusammenhang wird auf den ergangenen Schriftwechsel verwiesen. Da unweit des Parkplatzes zwei weitere Parkplätze liegen, welche den Bedürfnissen vollauf genügen, wird dem Parkplatz beim "Rastplatz TCS" die Genehmigung verweigert. Der Gemeinderat wird ersucht, die seit längerer Zeit vereinbarten Auflagen nunmehr zu verwirklichen.

2.1.4 Weitere Zonen und Objekte:

- Naturschutzzone Tal

Das südlich der ausgeschiedenen Naturschutzzone befindliche Waldgebiet (inklusive westliche Talseite) wurde entsprechend dem Regionalplan nicht als Naturschutzzone in den Zonenplan Landschaft aufgenommen, obwohl das Gebiet für die forstwirtschaftliche Nutzung nicht von Bedeutung ist. Dieses typische Tafeljura-Tal bildet aber eine in sich abgeschlossene Einheit, weshalb der Waldrand eine natürliche Abgrenzung der Schutzzone darstellt. Mit der Nachbargemeinde Anwil sind daher Verhandlungen betreffend die Unterschutzstellung des angrenzenden Gebietes Tal aufgenommen worden. Die Gemeinde Oltingen wird daher gebeten, die Frage der Unterschutzstellung des erwähnten Gebietes im Sinne eines koordinierten Vorgehens mit der Nachbargemeinde und dem Amt für Naturschutz und Denkmalpflege nochmals zu prüfen.

- Naturschutzzone "Chlapfen"

Bei diesem Gebiet geht es lediglich um die Festlegung klar erkennbarer Grenzen der Schutzzone im Gelände. Die vorgesehene Abgrenzung - insbesondere im nördlichen und östlichen Bereich - kann bei der Pflege des Schutzobjektes kaum eindeutig festgehalten werden. Der Gemeinderat wird daher gebeten, diesem Umstand beim Vollzug die nötige Beachtung zu schenken und die Abgrenzung anzupassen.

- Spezialzonen "Naturfreundehaus Schafmatt" und "Rastplatz TCS"

Diese beiden Nutzungszonen überlagern Waldgebiet, was grundsätzlich unzulässig ist und mit den Schutzzielen nicht vereinbart werden kann. In Anbetracht der detaillierten Schutzbestimmungen und der Tatsache, dass die entsprechenden Waldareale bereits heute vorwiegend eine Erholungsfunktion erfüllen, kann den vorhandenen

Spezialzone die regierungsrätliche Genehmigung nicht verweigert werden.

2.1.5 Naturschutz-Inventar:

Das Inventar der schutzwürdigen Naturobjekte enthält eine Fülle wichtiger Informationen und ist für den Schutz der bedeutenden Objekte sicher wertvoll. Dennoch ist zu bedauern, dass dieses Inventar nicht auf den für eine Landschaftsplanung erforderlichen und erwünschten Stand ergänzt worden ist. Der Gemeinderat wird daher eingeladen, das Naturschutz-Inventar in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Amt für Naturschutz und Denkmalpflege möglichst bald fachgerecht zu ergänzen.

2.1.6 Materialabbau- und Deponiestandorte:

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Zonenplan Landschaft enthaltenen Markierungen für die Erteilung einer kantonalen Standortbewilligung kein Präjudiz darstellen können, da das ordentliche Bewilligungsverfahren damit nicht ersetzt wird.

2.2 Zonenreglement Landschaft

2.2.1 Spezialzone Skisportanlagen (§ 18):

Entsprechend unseren Bemerkungen zu Ziffer 2.1.2 ist der Regierungsrat nicht bereit, § 18 zu genehmigen. Die Bestimmung ist in sich widersprüchlich, da alle für den Skibetrieb notwendigen, permanenten Einrichtungen und Anlagen einen beeinträchtigenden Eingriff ins Landschaftsbild darstellen. Gegen temporäre Einrichtungen im Sinne von § 17 bestehen keine Einwände aus Gründen der Regionalplanung.

2.2.2 Materialabbau- und Deponiestandorte (§§ 19 und 20):

Es wird auf die Ausführungen gemäss Ziffer 2.1.6 der Erwägungen verwiesen.

2.2.3 Landschaftsschutzzone (§ 23):

Bezüglich der Terrainveränderungen (Absatz 6) wird darauf hingewiesen, dass diese gestützt auf § 118 des Baugesetzes ohnehin einer kantonalen Bewilligung bedürfen.

- ://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die von der Einwohnergemeindeversammlung Oltingen am 26. April 1985 beschlossenen Zonenvorschriften Landschaft im Sinne der Erwägungen mit nachstehend genannten Ausnahmen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
2. Von der Genehmigung im Sinne der Erwägungen ausgenommen werden:
- a) Zonenplan:
- Spezialzone Skisportanlagen
 - Parkplatz "Schafmatt" bei "Rastplatz TCS".
- b) Zonenreglement:
- § 18 (Spezialzone Skisportanlagen)
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 49/ZPL/1/0 (Zonenplan Landschaft) und 49/ZRL/1/0 (Zonenreglement Landschaft) versehenen Exemplare.
4. Der Gemeinderat wird ersucht, die notwendigen Bereinigungen im Sinne der Erwägungen innert nützlicher Frist vorzunehmen. Ferner wird der Gemeinderat gebeten, diesen Beschluss den von der Nichtgenehmigung betroffenen Grundeigentümern in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen.
5. Die Ziffern 1 - 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an Gemeinderat Oltingen, 4494 Oltingen (2)

Ingenieurbüro Sutter + Gundenrath,
Im Hooland, 4424 Arboldswil

Landeskanzlei (Amtsblatt)

Forstamt

Amt für Naturschutz und Denkmalpflege

Amt für Landwirtschaft

Meliorationsamt

Amt für Liegenschaftsverkehr

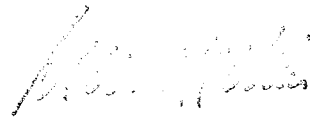
Bauinspektorat (2)

Amt für Umweltschutz und Energie

Amt für Orts- und Regionalplanung (7)

Bau- und Landwirtschaftsdirektion (2)

Der 2. Landsch.errat:

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'H. G. Sutter', written in a cursive style.