

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 3249

vom 21. Dezember 1993

Gemeinde Buus, Mutationen des Zonenplanes und des Strassennetzplanes Siedlung im Bereich "Eckrainweg/Kehrweg", des Bau- und Strassenlinienplanes "Eckrainweg" sowie Schutzvorschriften für die Naturschutzzone im Bereich "Eckrainweg/Kehrweg"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Buus hat am 15. September 1993 Mutationen zum Zonenplan und Strassennetzplan Siedlung im Bereich "Eckrainweg/Kehrweg", zum Bau- und Strassenlinienplan "Eckrainweg" sowie Schutzvorschriften für die Naturschutzzone im Bereich "Eckrainweg/Kehrweg" beschlossen.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 30. September bis 29. Oktober 1993 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 39 vom 30. September 1993 und im Bezirksanzeiger Rheinfelden bekanntgegeben. Die betroffenen auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 27. September 1993) benachrichtigt. Innerhalb der Auflagefrist ist keine Einsprache eingegangen.

C. Mit Schreiben vom 8. November und 6. Dezember 1993 unterbreitet der Gemeinderat Buus die Pläne und die Vorschriften zur regierungsrätlichen Genehmigung. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt Nutzungspläne und dazugehörende Reglemente aufzustellen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes erwachsen solche Pläne nicht in materielle Rechtskraft, sondern sie sind unter Beachtung bestimmter Prinzipien grundsätzlich abänderbar (BGE 90 I 333). Besondere Verfahrensvorschriften, die dabei zu beachten wären, sind im Baugesetz nicht enthalten. Deshalb gelten hierfür nach den allgemeinen Rechtsgrundsätzen die gleichen Regeln wie bei der erstmaligen Aufstellung.

II.

Gemäss § 3 des Baugesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und auf eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

III.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen hat die Prüfung folgendes ergeben:

1.1 In formell-rechtlicher Hinsicht sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt. Materiell-rechtlich ist folgendes zu bemerken:

1.2 Die von der Gemeindeversammlung beschlossene Naturschutzzone entspricht aufgrund der Nutzungsvorschriften einer mit Naturschutz überlagerten Landwirtschaftszone. Zudem stützt sich der Aufbau der Schutzvorschriften auf die in § 12 des Zonenreglementes Landschaft enthaltenen

Bestimmungen. Deshalb wird die kantonale Fachstelle die Naturschutzzone mit den entsprechenden Vorschriften in den Zonenplan und das Zonenreglement Landschaft aufnehmen.

Zu dem im Mutationsplan enthaltenen Baugebietsperimeter ist zu bemerken, dass dieser nur informativen Charakter besitzt und keine rechtliche Bedeutung hat. Aus der Tatsache, dass in der Naturschutzzone eine bauliche Nutzung nicht zulässig ist, ergibt sich, dass die im vorliegenden Zonenplan mit "Strich-Punkt" eingezeichnete Linie als neue Bauzonenbegrenzung massgebend ist. Die Gemeinde wird angehalten, bei der anstehenden Ortsplanungsrevision den Baugebietsperimeter entsprechend anzupassen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Im Entwurf zum Regionalplan Siedlung ist das Gebiet "Eckrain" aufgrund seiner naturschützerischen Bedeutung zur Auszonung bzw. Nichteinzonung vorgesehen. Am 11. August 1992 wurde dem Bauinspektorat ein Baugesuch für ein Wohn- und Geschäftshaus auf der im obgenannten Areal liegenden Parzelle Nr. 3354 eingereicht. Der Regierungsrat sah sich daraufhin gezwungen, zur unpräjudizierten Durchsetzung der im Entwurf zum Regionalplan Siedlung enthaltenen Ziele im Gebiet "Eckrain" eine Planungszone zu verhängen. Aufgrund der dagegen eingereichten Verwaltungsgerichtsbeschwerden wurde ein Vergleich angestrebt. Man einigte sich schliesslich darauf, die besonders schutzwürdige Magerwiese auszuzonen bzw. nichteinzuzonen und einer Naturschutzzone zuzuweisen.

Mit den vorliegenden Mutationen werden die mit dem Entwurf zum Regionalplan Siedlung im Gebiet "Eckrain" verfolgten Ziele weitgehend erfüllt. Die Planungszone kann daher aufgehoben werden.

://: 1. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss

der Einwohnergemeindeversammlung Buus vom 15. September 1993 betreffend die Mutationen des Zonenplanes und des Strassennetzplanes Siedlung im Bereich "Eckrainweg/Kehrweg", des Bau- und Strassenlinienplanes "Eckrainweg" sowie die Schutzvorschriften für die Naturschutzzone im Bereich "Eckrainweg/Kehrweg" im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

2. Die mit Regierungsratsbeschluss Nr. 3407 am 3. November 1992 für das Gebiet "Eckrain" bestimmte Planungszone wird aufgehoben.
3. Gestützt auf § 1 des kantonalen Einführungsgesetzes vom 9. Oktober 1952 zum Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 12. Juni 1951 wird die Zonenplanänderung auch für die Anwendung dieser Erlasse sowie Artikel 218 des Obligationenrechtes als verbindlich erklärt.
4. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 18/ZP/0/11 und 18/ZPL/1/1 (Mutation Zonenplan Siedlung "Eckrainweg/Kehrweg"), 18/ZRL/1/1 (Schutzvorschriften für die Naturschutzzone), 18/SP/0/11 (Mutation Strassennetzplan "Eckrainweg/Kehrweg") sowie 18/eBS/5/1 (Mutation Bau- und Strassenlinienplan "Eckrainweg/Kehrweg") versehenen Exemplare der Pläne.
5. Die Ziffern 1 und 2 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - Gemeinderat Buus, 4463 Buus
- Ingenieurbüro Dettwiler AG, Höldeli-
weg 12, 4460 Gelterkinden
- Kreisgeometerbüro Sissach,
Ebenrainweg 1, 4450 Sissach
- Amt für Landwirtschaft, Parkstrasse 3,
4402 Frenkendorf
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Tiefbauamt
- Vermessungsamt
- Bauinspektorat
- Rechtsabteilung Bau- und Umweltschutz-
direktion
- Amt für Orts- und Regionalplanung (14)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der 2. Landschreiber:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lehmann', written in a cursive style.