

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1045

03. Juli 2007

Gemeinde Hölstein, Baulinienplan "Hölstein Station"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Hölstein hat am 26. März 2007 den Baulinienplan "Hölstein Station" beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung einer Waldbaulinie im Ortskernbereich zwischen Vorderer Frenke und Hauptstrasse. Gleichzeitig wird mit der Waldbaulinie auch der Gewässerabstand reduziert. Mit der Planungsmassnahme kann die bestehende Bebauung erneuert und in geringfügigem Ausmass erweitert werden. Die Baulinie zur Hauptstrasse und zur Trasse der Waldenburgerbahn kann erst erlassen werden, wenn über den Ausbau der Bahn-Haltestelle Klarheit besteht.

B. Einsprachen sind keine eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 29. Mai 2007 unterbreitet der Gemeinderat Hölstein den Baulinienplan "Hölstein Station" zur regierungsrätlichen Genehmigung.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

Die Häuser längs der Hauptstrasse (Hausnummern 12 bis 24, gerade Nummern) halten alle den baugesetzlichen Abstand vom Wald und von der Achse der Waldenburgerbahn nicht ein. Die Häuser Nr. 12, 14, 16, 18, 22 und 24 sind gemäss der Ortskernplanung der Gemeinde erhaltenswert. Diesem Umstand ist mit der Festsetzung von kantonalen Baulinien auf den Parzellen 8 und 9 bereits Rechnung getragen worden (Baulinien zur Frenke und zum Wald sowie zur Schienenachse). Die Baulinien sind hier um die erhaltenswerten Bauten und um die nicht erhaltenswerten Bauten und Anbauten gezogen worden. Letzteres ist nicht üblich und entspricht nicht der Genehmigungspraxis des Regierungsrates. Aus Gründen der rechtsgleichen Behandlung mit den Grundeigentümerschaften der Parzellen 8 und 9 erachtet es der Regierungsrat als richtig, für die nördlich anschliessenden Parzellen das gleiche Prinzip anzuwenden, ohne ein Präjudiz für andere Fälle zu schaffen.

Sinnvollerweise sollen Baulinien so gelegt werden, dass auch bei einem vollständigen Abbruch neue Bauten erstellt werden können. Im vorliegenden Fall würde der baugesetzliche Abstand von 10m an der Bahnlinie zusammen mit der vorgesehenen neuen Waldbaulinie auf einzelnen Parzellen keine neuen Bauten zulassen. Eine Bahnbaulinie kann aber erst erlassen werden, wenn geklärt ist, wie viel Raum der vorgesehene Ausbau der WB-Haltestelle Hölstein Station beansprucht. Damit Bauvorhaben ausserhalb des baugesetzlichen Schienenabstandes realisiert werden können, ist der Regierungsrat einverstanden, dass die Waldbaulinie bereits zum heutigen Zeitpunkt festgelegt wird.

Bei der vorgesehenen Baulinie zwischen den Häusern, der Frenke und dem Wald handelt es sich um eine Waldbaulinie, die auch die Anliegen des Wasserbaus berücksichtigt. Gemäss § 61 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz gilt der grösste Abstand, wenn kleinere Abstände innerhalb von grösseren liegen. Mit der Baulinie wird somit der baugesetzliche Waldabstand von 20m reduziert. Es handelt sich deshalb um eine Waldbaulinie, welche

die Gewässerbedürfnisse berücksichtigt. Die Bau- und Umweltschutzdirektion hat sich mit der Festlegung dieser Baulinie im Sinne von § 5 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz einverstanden erklärt.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten verwiesen.

Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://:
1. Der von der Einwohnergemeindeversammlung Hölstein am 26. März 2007 beschlossene Baulinienplan "Hölstein Station" wird genehmigt und damit allgemein verbindlich erklärt.
 2. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 30/BSP/45/0 (Baulinienplan "Hölstein Station") versehenen Exemplare der Pläne.
 3. Die Ziffer 1 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- Gemeinderat Hölstein, 4434 Hölstein
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter AG, Hooland 10, 4414 Arboldswil
- Geoprät AG, Ruhrbergweg 7, 4133 Pratteln
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (6)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:
W. Mundschein