

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kanton Basel-Landschaft

Nr. 4042

vom 22. Dezember 1992

Gemeinde Hölstein, Waldbaulinienplan "Ortskern, Gugen"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Hölstein hat am 25. November 1991 den Waldbaulinienplan "Ortskern, Gugen" beschlossen.

B. Die Unterlagen wurden vom 5. Dezember 1991 bis zum 3. Januar 1992 öffentlich aufgelegt. Die Planaufgabe wurde im Amtsblatt Nr. 49 vom 5. Dezember 1991 und im Waldenburger Bezirksanzeiger Nr. 49 vom 4. Dezember 1991 publiziert. Die Anstösser wurden zusätzlich mit eingeschriebenem Brief vom 3. Dezember 1991 (Postquittung) auf die Planaufgabe aufmerksam gemacht.

Gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss ist innert der Auflagefrist folgende Einsprache eingegangen:

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
vertreten durch ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

Im gemäss § 6 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 durchgeführten Verständigungsverfahren konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 28. Oktober 1992 ersucht der Gemeinderat Hölstein um die regierungsrätliche Genehmigung des vorgenannten Planes und um die Abweisung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten sowie auf die nachstehenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

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

II.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen hat die Ueberprüfung des Gemeindeversammlungsbeschlusses Hölstein vom 25. November 1991 zu folgendem Ergebnis geführt:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

1.1 Formell sind die Voraussetzungen für eine Genehmigung erfüllt.

1.2 In materieller Hinsicht wird auf die im Abschnitt III gemachten Ausführungen [Einsprachebehandlung] verwiesen.

2. Ermessenskontrolle aus Sicht der Regionalplanung
Keine Bemerkungen.

III.

Unerledigte Einsprache

1. Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide über einen Gemeindeversammlungsbeschluss zu erlassen sind. Es steht daher nichts entgegen und es

erscheint in Anbetracht des sachlichen Zusammenhanges sowie aus Zweckmässigkeitsgründen gerechtfertigt, die unerledigten Einsprachen mit dem Entscheid über die Genehmigung im gleichen Beschluss zu behandeln.

2. Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Artikel 33 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 verlangt hingegen bei Einsprachen, die sich gegen Nutzungspläne richten die volle Ueberprüfung. Somit ist der Regierungsrat verpflichtet, bei unerledigten Einsprachen sowohl die Recht- als auch die Zweckmässigkeitskontrolle auszuüben.

3. Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen ist zu der unerledigten Einsprache von [REDACTED], vertreten durch [REDACTED] folgendes zu bemerken:

Zusammenfassend richtet sich die Einsprache wie folgt gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung:

- Mit der neuen Waldbaulinie würde für das 1730 erbaute Wohnhaus nachträglich ein Zustand geschaffen, welcher Bundesrecht verletze.
- Für das Wohnhaus entstünde durch den wildwuchernden Wald, der nun durch die neue Waldbaulinie sanktioniert werden solle, massive Nachteile. Es entstünde eine besondere Gefährdung durch fallende Bäume und nicht zu unterschätzen sei auch die Brandgefahr (Funkenwurf nach Blitzschlag). Ausserdem bewirke das Fehlen jeglichen Waldabstandes eine ungesunde und unbefriedigende Wohnsituation, das heisst, die Wohnhygiene würde in unannehmbarer Weise beeinträchtigt.
- Die freie Nutzung des Grundeigentums sei nicht mehr möglich. Späteres Bauen am gleichen Ort wäre gemäss §

85 des BauG, aber auch in Anbetracht des in Entstehung begriffenen Bundesgesetzes über den Wald und die entsprechende Waldverordnung (WaG und WaV) nicht mehr möglich. Es stehe zweifellos heute fest, dass das öffentliche Interesse an der Erhaltung des neu entstandenen Waldes kleiner sei als dasjenige des Einsprechers an der bis anhin möglichen Nutzung seines Eigentumsrechtes.

- Angesichts der Tatsache, dass es sich bei dem schönen alten, unter Heimatschutz stehenden Einfamilienhaus um ein wertvolles Objekt handle und somit beträchtlich an Wert verlöre, sei die vorsorglich erhobene Entschädigungsforderung von Fr. 1'000'000.-- (eine Million) keineswegs zu hoch.

Der Regierungsrat hält dazu folgendes fest:

Einsprachebefugnis

Die Parzelle ■■■ wird vom Einwohnergemeindeversammlungsbeschluss tangiert. Die persönliche Betroffenheit des Grundeigentümers und damit dessen Berechtigung zur Einsprache ist unbestritten.

Entschädigungsforderung

Im Rahmen dieses Verfahrens kann auf Entschädigungsforderungen nicht eingetreten werden. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 75 und 76 des Baugesetzes sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung, erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d. h. frühestens nach Inkrafttreten des Beschlusses.

möglichen, wurde die Waldbaulinie im vorliegenden Ausmass reduziert.

Der entstandene Wald, insbesondere auch auf der Parzelle ■ ■ selbst, wurde durch eine Waldfeststellung bestätigt und unterliegt nun der eidgenössischen Forstgesetzgebung. Auf das Begehren einer Rodung kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden.

Die vom Einsprecher geschilderte Gefährdung durch fallende Bäume und Funkenwurfgefahr nach Blitzschlag stellt keine neue Situation - entstanden durch die Festlegung eines reduzierten Waldabstandes - dar. Dies gilt ebenso für die angeführte Beeinträchtigung der Wohnhygiene.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass dem Einsprecher - aufgrund der Planungsmassnahme der Gemeinde - keine materiellen Nachteile erwachsen. Im Gegenteil, Ausbaumöglichkeiten gestützt auf § 85 BauG werden ihm erst durch den reduzierten Waldabstand gegeben.

Die Einsprache wird, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen.

://:1. Die Einsprache E. Schöpflin - Lott wird, soweit darauf eingetreten werden kann, abgewiesen.

2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Hölstein vom 25. November 1991 betreffend den Waldbaulinienplan "Ortskern, Gugen" genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 30/BSP/33/0 [Waldbaulinienplan Ortskern, Gugen] versehenen Planexemplare.

4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gemäss § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft vom 6. Januar 1959 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler: - [REDACTED]
[REDACTED] (2)
[eingeschrieben]
- Gemeinderat Hölstein, 4434 Hölstein
- Ingenieur- und Planungsbüro Sutter,
Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Landeskanzlei [Publikation]
- Vermessungsamt
- Bauinspektorat
- Forstamt
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Amt für Orts- und Regionalplanung [6]
- Bau- und Umweltschutzdirektion [2]

Der 2. Landschreiber:

