

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1639

vom 15. Oktober 2002

Gemeinde Hölstein, Bau- und Strassenlinienplan "Auf Stutz", Mutation "Auf Stutz" zum Zonenplan Siedlung und zum Strassennetzplan Siedlung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Hölstein hat am 27. November 2000 den Bau- und Strassenlinienplan "Auf Stutz" und die damit verbundenen Mutationen zum Zonenplan Siedlung und zum Strassennetzplan Siedlung beschlossen. Es handelt sich dabei um die Neufestlegung und die Anpassung von bestehenden Bau- und Strassenlinien im Gebiet Stutz.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 18. Januar bis 16. Februar 2001 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 3 vom 18. Januar 2001 und im Waldenburger Anzeiger Nr. 3 vom 18. Januar 2001 bekanntgegeben. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 18. Januar 2001 benachrichtigt. Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]

Anlässlich der Einspracheverhandlungen kam der Gemeinderat zur Überzeugung, dass die von der Einwohnergemeindeversammlung beschlossene Linienführung der Strasse "Auf Stutz" im Abschnitt Stutzrain bis Kreuzung Lerchenstrasse / Im Kirschgarten zu verschieben sei. Massgebend dafür war die ungleiche Belastung, der beiden angrenzenden Parzellen bezüglich der für den Strassenbau nötigen Landabtretung. Der Gemeinderat beantragt deshalb im Einverständnis mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern folgende geringfügige Änderung im Genehmigungsantrag: Verschiebung der vorgenannten Strassenlinien im Bereich der Parzellen Nr. 865 und 922 um ca. 85cm mit entsprechenden Anpassungen im angrenzenden Bereich.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten u.A. damit zum Rückzug der Einsprachen 1 bis 10.

Mit dem Einsprecher 11 konnte keine Einigung erzielt werden.

C. Mit Schreiben vom 26. August 2002 unterbreitet der Gemeinderat Hölstein die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abwei-

sung der unerledigten Einsprache. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Gemäss § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes vom 8. Januar 1998 (RBG) sind die Gemeinden befugt, eigene Bauvorschriften 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 weisen wir darauf hin, dass entgegen dem Vermerk im Planungsbericht der Bau- und Strassenlinienplan "Langenbaum-Stutz" mit dem vorliegenden Beschluss nicht aufgehoben sondern mutiert wird. Demgegenüber wird neben dem BSP "Auf Stutz" auch der Waldbaulinienplan "Auf Stutz" mit RRB Nr. 1479 vom 24. April 1973 mit dem vorliegenden Beschluss aufgehoben.

1.2 Materiell-rechtlich sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

1.3 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, an der Sitzung vom 22. August 2000 zu den obengenannten Planunterlagen Stellung zu nehmen. Die vom Kanton gewünschten Än-

derungen wurden bei der Überarbeitung berücksichtigt. Es kann dazu auf den Prüfungsbericht des Amtes für Raumplanung vom 3. Oktober 2000 verwiesen werden.

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

IV.

Unerledigte Einsprachen:

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. Zur unerledigten Einsprache ist folgendes zu bemerken:

Einsprache von [REDACTED].

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Verlauf der Waldbaulinie auf seiner Parzelle.

Es wird im Wesentlichen die Fortführung der Waldbaulinie im Abstand von 13m auf der gesamten Länge der Parzelle [REDACTED] gefordert.

Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Für die [REDACTED] liegenden Parzellen sei eine Waldbaulinie im Abstand von 13m ausgeschieden worden. Im Sinne der Rechtsgleichheit sei diese Waldbaulinie über die gesamte Länge seiner Parzelle zu ergänzen.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Grundlage der im Plan festgelegten Waldbaulinie bilden die Pläne, die mit Regierungsbeschluss Nr. 3384 und 1479 vom 9. Dezember 1969 bzw. vom 24. April 1973 genehmigt wurden. Die zur Genehmigung vorliegende Waldbaulinie wird in der Linienführung beinahe identisch zu den obengenannten Beschlüssen übernommen. Eine Verschlechterung der Bebaubarkeit der Parzelle 1047 aufgrund der Waldbaulinie liegt demzufolge nicht vor.

Die kantonale Waldabstandsregelung, welche sich auf Art. 17 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG) abstützt, verfolgt im Wesentlichen zwei Zielsetzungen: Einerseits dient sie dem Schutz des Waldes, andererseits aber auch dem Schutz von Bauten und Anlagen. Das Beispiel Sturm Lothar zeigte einmal mehr, dass aus Sicherheitsgründen ein minimaler Waldab-

stand zum Schutz von Menschen und Gütern unerlässlich ist. Aufgrund der gemachten Erfahrungen ist ein restriktiver Umgang zur Legung von Waldbaulinien unumgänglich. Eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes bedarf einer stichhaltigen Begründung (z.B. der starken Einschränkung der Überbaubarkeit der Parzelle) und ist gemäss § 97 Abschnitt 5 RBG auf die örtlichen Waldverhältnisse (Art und Höhe des Bestandes, Topografie, Exposition etc.) abzustimmen. Für die Parzelle [REDACTED] des Einsprechers sind keine stichhaltigen Gründe zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes erkennbar. Auch vom Einsprecher wurden keine entsprechenden Argumente vorgebracht. Auf das vom Einsprecher vorgebrachte Argument der Rechtsgleichheit weist der Regierungsrat darauf hin, dass die Festsetzung der Waldbaulinie im Rahmen der Gemeindeautonomie liegt, welche hier an der vorbestehenden Linienführung der Waldbaulinie festhält. Zu vermerken wäre ausserdem, dass die südöstlich zum Einsprecher liegenden Parzellen ebenfalls den gesetzlichen Waldabstand von 20m einzuhalten haben.

Aufgrund der vorgenannten Erläuterungen, muss die Einsprache, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen werden.

- :/// 1. Die Einsprache von [REDACTED] wird, soweit darauf eingetreten werden kann, als unbegründet abgewiesen.
2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Hölstein vom 27. November 2000 betreffend den Bau- und Strassenlinienplan "Auf Stutz" und die damit verbundenen Mutationen zum BSP "Langenbaumweg-Stutz", zum Zonenplan Siedlung, und zum Strassennetzplan Siedlung im Sinne der Erwägungen genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.

Änderung im Genehmigungsverfahren

Die Verschiebung der Bau- und Strassenlinien der Strasse "Auf Stutz" im Bereich der Parzellen Nr. 865 und 922 um ca. 85cm, mit den entsprechenden Anpassungen im angrenzenden Bereich, gilt im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern als geringfügige Änderung im Genehmigungsverfahren.

3. Massgebend sind die mit der Inventarnummer 30/BSP/42/0 (Bau- und Strassenlinienplan "Auf Stutz", 30/eBS/11/4 (Mutation "Auf Stutz" zum Bau- und Strassenlinienplan "Langenbaumweg-Stutz"), 30/ZPS/2/5 (Mutation "Auf Stutz" zum Zonenplan Siedlung), 30/SPS/2/3 (Mutation "Auf Stutz" zum Strassennetzplan Siedlung) versehenen Exemplare der Pläne.
4. Mit dem vorliegenden Beschluss werden die Pläne mit der Inventarnummer 30/eBS/9/0 (Bau- und Strassenlinienplan "Auf Stutz" inkl. Mutationen) und 30/eBS/16/0 (Waldbaulinienplan "Auf Stutz") aufgehoben.
5. 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 Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Poststrasse 3, Postfach 635, 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]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat, 4434 Hölstein
- Sutter Ingenieur- und Planungsbüro, Hooland 10, 4424 Arboldswil
- Geoprat AG Ingenieur- und Vermessungsbüro, Ruhrbergweg 7, 4133 Pratteln
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat
- Forstamt beider Basel
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (15)
- (12 Archiv, ZD, OP, ES)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Der Landschreiber:

