

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1780

vom 05. November 2013

Gemeinde Hölstein, Zonenplan Siedlung, Zonenreglement Siedlung, geringfügige Änderung Parzelle Nr. [REDACTED] / Genehmigung

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Hölstein hat am 22. März 2010 den Zonenplan Siedlung, das Zonenreglement Siedlung (mit Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen), den Strassennetzplan Siedlung und das Strassenreglement beschlossen. Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 541 vom 19. April 2011 die Gesamtrevision genehmigt und alle Einsprachen abgewiesen, darunter auch die Einsprache von [REDACTED], Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED]. Die Einsprache von [REDACTED] hatte sich gegen die Festlegung einer überlagernden Naturschutzzone „Feldgehölz“ auf seiner Parzelle Nr. [REDACTED] gerichtet, die der W1-Zone zugewiesen worden ist.

B. Gegen die Abweisung der Einsprache erhob [REDACTED] am 2. Mai 2011 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft. Anlässlich der Verhandlung vor Kantonsgericht am 8. Februar 2012 haben die Parteien in den Grundzügen eine Einigung erzielt. Danach sollte im Hinblick auf ein Bauvorhaben des Beschwerdeführers die unterhalb der Linie der Geländekante bis zum Schnittpunkt der Flucht der Nordfassade der Liegenschaft Nr. 15 liegende Fläche von Parzelle Nr. [REDACTED] aus der die Bauzone überlagernden Naturschutzzone entlassen werden. Gestützt darauf wurde das Verfahren zur Ausarbeitung der entsprechenden Dokumente mit Verfügung des Kantonsgerichts vom 8. Februar 2012 sistiert.

C. Im Februar 2013 unterzeichneten [REDACTED] und der Gemeinderat von Hölstein die Vereinbarung betr. Feldgehölz auf Parzelle Nr. [REDACTED]. Darin erklären die Parteien, dass die im Verfahren Nr. [REDACTED] vor Kantonsgericht offen gelegten Differenzen einvernehmlich beigelegt werden und dass sie dem Kantonsgericht beantragen, das Verfahren als zufolge Vereinbarung erledigt abzuschreiben, sobald der Regierungsrat die geringfügigen Änderungen der Zonenvorschriften Siedlung genehmigt hat.

Gemäss der Vereinbarung entspricht die Fläche „Feldgehölz“ auf Parzelle Nr. [REDACTED] einer die Bauzone überlagernden Naturschutzzone gemäss § 10 Raumplanungs- und Baugesetz und Artikel 60 Zonenreglement Siedlung der Gemeinde Hölstein. Die Fläche ist mit Bauverbot belegt. Sie kann jedoch in die Berechnung der überbaubaren Grundstücksfläche einbezogen werden. Die Ausdehnung der Fläche ist im Situationsplan des Planungsbüros Sutter AG vom 26. September 2012, welcher der Vereinbarung beiliegt und von Beschwerdeführer und Gemeinderat Hölstein unterzeichnetet worden ist, vermassst. In Ziffer 3 der Vereinbarung wird ausgeführt, dass ein allfälliges Vordach die Grenze der Naturschutzzone um maximal 1 m überragen dürfe. Dazu hält der Regierungsrat fest, dass für die Beurteilung eines Baugesuches im Falle eines Widerspruches die gesetzlichen Regelungen den Vereinbarungen zwischen den Parteien vorgehen.

Die Vereinbarung sieht zudem vor, dass Objekt Nr. 3 des Anhangs zum Zonenreglement Siedlung Hölstein in der Rubrik Pflegemassnahmen wie folgt ergänzt wird:

„Der Eigentümer der Parzelle Nr. ■■■ hat sich verpflichtet, das dort als Naturschutzzone ausgeschiedene Feldgehölz zu mindestens einem Drittel als zusammenhängende, baumbestandene Fläche zu pflegen. Darin sind Bergahorn und Esche zugunsten von Eibe, Trauben- und Stieleiche, Elsbeere, Sommer- und Winterlinde, Mehlbeere, Ulme, Waldföhre und Wildobstbäumen zurückzudrängen. Die im vorstehenden Satz aufgeführten Baumarten dürfen in diesem Bereich nur gefällt werden, wenn sie aufgrund ihrer Grösse und ihres Zustandes eine Gefahr darstellen.“

Auf der übrigen Fläche des Feldgehölzes sind raschwüchsige Straucharten jährlich auf einem Drittel der Fläche auf den Stock zu setzen. Naturschützerisch wertvolle Straucharten wie Weissdorn, Schwarzdorn, Pfaffenhut, Kornelkirsche, Hundsrose, Vogelbeere etc. sind zu fördern und in längeren Zeitabständen zurückzuschneiden.“

D. Gemäss Ziffer 5 der Vereinbarung beantragt der Gemeinderat Hölstein im Nachgang zum Genehmigungsverfahren zur Revision der Zonenvorschriften Siedlung (RRB Nr. 541 vom 19. April 2011) dem Regierungsrat, die aufgrund der vorliegenden Vereinbarung vorgesehenen Änderungen im Zonenplan und Zonenreglement Siedlung vorzunehmen. Gemäss § 31 Absatz 5 Raumplanungs- und Baugesetz kann der Gemeinderat im Einvernehmen mit den betroffenen Grundeigentümerschaften dem Regierungsrat beantragen, geringfügige Änderungen im Genehmigungsverfahren vorzunehmen. Die erforderliche Zustimmung des betroffenen Grundeigentümers liegt in Form der vorliegenden Vereinbarung vor.

Gestützt auf §§ 2 und 31 Absatz 5 RBG vom 8. Januar 1998 beschliesst der Regierungsrat Folgendes:

- ://: 1. Im Nachgang zum Regierungsratsbeschluss Nr. 541 vom 19. April 2011 und gestützt auf § 31 Abs. 5 Raumplanungs- und Baugesetz wird folgende vom Gemeinderat Hölstein beantragte geringfügige Änderung genehmigt und allgemein verbindlich erklärt:

Zonenplan Siedlung:

Die Naturschutzzone „Nr. 3 Feldgehölz“ wird auf die Fläche gemäss Plan vom 26. September 2012 reduziert.

Zonenreglement Siedlung, Anhang Naturschutzzonen und Naturschutz Einzelobjekte:

Positions-Nr. 3, Feldgehölz, Bennwilerstrasse:

Das spezifische Schutzziel und die Schutz- und Pflegevorschriften werden durch folgende Formulierung ersetzt:

„Der Eigentümer der Parzelle Nr. ■■■ hat sich verpflichtet, das dort als Naturschutzzone ausgeschiedene Feldgehölz zu mindestens einem Drittel als zusammenhängende, baumbestandene Fläche zu pflegen. Darin sind Bergahorn und Esche zugunsten von Eibe, Trauben- und Stieleiche, Elsbeere, Sommer- und Winterlinde, Mehlbeere, Ulme, Waldföhre und Wildobstbäumen zurückzudrängen. Die im vorstehenden Satz aufgeführten Baumarten dürfen in diesem Bereich nur gefällt werden, wenn sie aufgrund ihrer Grösse und ihres Zustandes eine Gefahr darstellen.“

