

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 182

vom 2. Februar 1999

Gemeinde Grellingen, Waldbaulinienpläne „Büttene-Rai“, „Oberdorf/Nägeligarte“, „Delsbergstrasse“, „Nenzlingerweg“, „Nunningerstrasse“, „Im Moos“, „Hohle Gasse“, „Nägeligarte/ Parz. Nr. 651“

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Grellingen hat am 12. März 1998 die obengenannten Waldbaulinienpläne und am 12. August 1998 die Änderung der Waldbaulinie auf Parzelle Nr. 651 beschlossen. Es handelt sich dabei um die Festlegung eines reduzierten Waldabstandes in den entsprechenden Gebieten.

B. Die öffentliche Planauflagen fanden vom 9. April 1998 bis 9. Mai 1998 und vom 11. September 1998 bis 12. Oktober 1998 statt. Sie wurden durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 15 vom 9. April 1998, im Amtsblatt Nr. 37 vom 10. September 1998 und im Anschlagskasten der Gemeinde bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief (Postquittung vom 6. April und 1. September 1998) benachrichtigt. Während der Auflagefrist vom 9. April 1998 bis 9. Mai 1998 sind folgende Einsprachen eingereicht worden:

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

Die gesetzlich vorgeschriebenen Verständigungsverhandlungen führten zum Rückzug der Einsprachen [REDACTED] betreffend Parzelle Nr. [REDACTED]. Der Einsprache [REDACTED] (Nr. 3) wurde stattgegeben (Änderung der Waldbaulinie auf Parzelle Nr. [REDACTED]).

■). Mit den übrigen Einsprecherinnen und Einsprechern konnte keine Einigung erzielt werden.

Während der Auflagefrist vom 11. September 1998 bis 12. Oktober 1998, d.h. gegen den Waldbaulinienplan „Nägeligarte/Parz. Nr. ■“ sind keine Einsprachen eingereicht worden.

C. Mit Schreiben vom 22. Oktober 1998 unterbreitet der Gemeinderat Grellingen die oben genannten Planungsbeschlüsse zur regierungsrätlichen Genehmigung und ersucht um Abweisung der unerledigten Einsprachen. 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 sind die Voraussetzungen für die Genehmigung erfüllt.

1.2 Die kantonalen Fachstellen hatten Gelegenheit, im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens zu den Waldbaulinienplänen Stellung zu nehmen. Es kann dazu insbesondere auf die Prüfungsberichte des Amtes für Raumplanung (damals Amt für Orts- und Regionalplanung) vom 18. April 1997, vom 25. November 1997 und vom 14. Juli 1998 verwiesen werden. Die vom Kanton gewünschten Änderungen wurden bei der Überarbeitung weitgehend berücksichtigt. Es sei darauf hingewiesen, dass bei Kantonsstrassen in jedem Fall der einzuhaltende baugesetzliche Strassenabstand mit der Waldbaulinie nicht aufgehoben wird.

2. Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG

Keine Bemerkungen.

III.

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. Nicht eingetreten werden kann im Rahmen dieses Verfahrens auf allfällige Entschädigungsforderungen. Solche Begehren können, gestützt auf die §§ 78 und 79 RBG sowie in Verbindung mit § 97 des Gesetzes über die Enteignung vom 19. Juni 1950 (EntG), erst geltend gemacht werden, wenn ein materieller Nachteil tatsächlich vorliegt, d.h. frühestens nach Inkrafttreten der entsprechenden Bauvorschriften. Dabei ist insbesondere die in § 78 Ziff. 2 RBG festgelegte Verwirkungsfrist von 6 Monaten zu beachten.

4. Nach bundesgerichtlicher Praxis hält eine Planungsmassnahme u.a. dann vor den Grundrechten stand, wenn sie auf einer klaren Rechtsgrundlage beruht, im öffentlichen Interesse liegt und im Fall einer eigentumsbeschränkenden Wirkung gegen volle Entschädigung erfolgt. Auch dem Gebot der Rechtssicherheit ist Rechnung zu tragen. Wie das Bundesgericht schon wiederholt entschieden hat, gibt die Eigentumsgarantie keinen Anspruch darauf, dass Land dauernd in jener Zone verbleibt, in die es einmal eingewiesen worden ist. Eine nachträgliche Änderung oder Beschränkung der Nutzungsmöglichkeiten steht der verfassungsmässigen Gewährleistung des Eigentums nicht entgegen. Die Grundeigentümerin/ der Grundeigentümer hat keinen gesicherten Anspruch darauf, dass die für ihre/seine Parzelle einmal festgelegten baulichen Nutzungsmöglichkeiten unbeschränkt bestehen bleiben.

5. Zu allfälligen Begehren auf Änderung der Waldbaulinienpläne ist grundsätzlich festzuhalten, dass der Regierungsrat in diesem Genehmigungsverfahren keine positiven Vorschriften

festlegen kann, d.h. irgendwelche Änderungen der Planungsbeschlüsse darf er nicht selbstständig vornehmen. Der Regierungsrat ist lediglich befugt, den vom zuständigen Gemeindeorgan gefassten Beschlüssen die Genehmigung ganz oder teilweise zu verweigern, sofern sie der Rechtskontrolle oder der Zweckmässigkeitsprüfung gemäss § 31 Ziff. 5 RBG nicht standhalten.

Zu den unerledigten Einsprachen ist im einzelnen folgendes zu bemerken:

5.1 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich offensichtlich gegen den Waldbaulinienplan „Delsbergstrasse“, obwohl die Einsprache mit 'Waldbaulinienpläne Bütten-Rai, Oberdorf/Nägeligarte, Delsbergstrasse, Nenzlingerweg, Nunningerstrasse, Im Moos und Hohle Gasse' titulierte wird.

Die Einsprache wird zusammenfassend wie folgt begründet:

Mit der Legung der Waldbaulinie werde der Bau eines zweiten Hauses auf der Parzelle verunmöglicht. Es sei erbrechtlich mit den Kindern des Einsprechers vereinbart, dass diese auf der gleichen Parzelle ein zweites Haus bauen könnten. Aus der Umzonung von der Bauzone in eine Waldzone resultiere eine Wertverminderung.

Im Weiteren habe der Gemeinderat seinerzeit versichert, dass mit einer Umzonung des Feldgehölzes in Wald nicht gerechnet werden müsse.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es ist grundsätzlich festzuhalten, dass gemäss § 95 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 ein Waldabstand von 20 m einzuhalten ist.

Die Gemeinden sind jedoch befugt, mittels eines Waldbaulinienplanes im Sinne einer Ausnahme den Waldabstand zu reduzieren. Dabei ist gemäss § 97 RBG auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen.

Der Regierungsrat hält fest, dass ein Anrecht auf eine Reduktion des Waldabstandes grundsätzlich nicht besteht, zumal wie erwähnt, die örtlichen Waldverhältnisse berücksichtigt werden müssen.

Im vorliegenden Fall wird mit dem Waldbaulinienplan 'Delsbergstrasse' der Waldabstand auf der Parzelle Nr. [REDACTED] des Einsprechers auf 10 m festgelegt und damit eine grosszügige Ausnahme gewährt. Die Waldbaulinie hat entsprechend keine eigentumsbeschränkende Wirkung.

Der Einsprecher erkennt ferner, dass nicht bei der Festlegung der Waldbaulinien, sondern im Waldfeststellungsverfahren, d.h. mit der Inkraftsetzung der Waldgrenzenkarte das Gehölz auf seiner Parzelle rechtlich zum Wald wurde.

Aus der Festlegung der Waldbaulinie erwächst dem Einsprecher kein Nachteil. Im Gegenteil, mit der nun festgelegten Waldbaulinie wird dem Einsprecher gegenüber dem gesetzlichen Abstand von 20 m eine grosszügige weitere bauliche Nutzung ermöglicht.

Die Einsprache wird -soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen.

5.2 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzellen Nrn. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Anlässlich der erstinstanzlichen Einspracheverhandlung vom 3. Juni 1998 wurde die Einsprache bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] zurückgezogen.

Die Einsprache richtet sich bezüglich der Parzellen Nr. [REDACTED] gegen den Waldbaulinienplan „Büttene-Rai“. Es werden im wesentlichen folgende Begehren gestellt: Es bestehe eine Uferschutzzone. Von Wald könne keine Rede sein, da überhaupt keine Bäume bestünden, sondern nur Brombeergebüsch. Zudem sei ein bereits bewilligtes Projekt (Hotel und Schulungszentrum) vorgesehen, das leider aus wirtschaftlichen Gründen vorläufig zurückgestellt wurde, jedoch später verwirklicht werden solle.

Der Einsprecher verlange eine Zurückversetzung der Baulinie um die 10 m, da kein Wald vorhanden sei. Beim Fabrikareal Parzelle Nr. [REDACTED] werde sogar die Baulinie durch die bestehende Fabrikliegenschaft gezogen, zudem bestehe auch schon ein Projekt für ein Lager-schuppen der Zimmerei, auf dessen Baubewilligung er schon seit Jahren warte. Der Einsprecher verlange auch dort die Zurückversetzung der Baulinie um die 10 m auf die Waldlinie, da diese Waldlinie sowieso keinen Wald bezeichne. Es sei ein Birsbord.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es sei drauf hingewiesen, dass mittels Waldgrenzenkarte der Wald bereits festgestellt wurde. Die Waldfeststellung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Aufgrund der geringen Tiefe des Ufergehölzes an der steilen Uferböschung kann eine Reduktion des baugesetzlichen Waldabstandes zugestanden werden. Damit erwächst dem Einsprecher ein Nutzungsvorteil. Eine negative Betroffenheit ist im vorliegenden Fall nicht auszumachen.

Im Weiteren wird auf Absatz III, Ziffer 6 dieses Beschlusses verwiesen.

Die Einsprache wird -soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen.

5.3 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin und der Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Waldbaulinienplan „Oberdorf, Nägeligarte“. Die Einsprache wird zusammenfassend wie folgt begründet:

Es bestünden bereits Stützmauern, die bei der neuen Linienführung berücksichtigt werden müssten. Es sei unannehmbar, dass die neue Waldbaulinie mit der Gebäudelinie identisch sei.

Im Schreiben vom 5. Juni 1998 wurden zudem folgende Argumente nachgereicht:

Bei der Festlegung der Waldbaulinie sei restriktiv vorgegangen worden, ohne der Topographie Rechnung zu tragen.

Im Sinne eines sorgfältigen Vorganges, den die Einsprecherin und der Einsprecher verlangen würden, sei mindestens auf die spezielle Hanglage einzugehen.

Durch die Waldbaulinie sei der Wert der Liegenschaft der Einsprecherin und des Einsprechers massiv herabgemindert worden. Eine künftige bauliche Veränderung sei nicht möglich. Der Umschwung werde auf den Wert unnutzbaren Waldes eingestuft, was einen Einfluss auf den amtlichen Wert/ Steuern habe. Ausserdem müsste die Einsprecherin und der Einsprecher Schadenersatz für entgangenen Wert fordern.

Es sei wohl nachvollziehbar, dass z.B. bei einer allfälligen Handänderung diese massive Beschränkung ein markantes Hindernis darstelle. (Ausbau/ Vergrösserung unmöglich)

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Es sei darauf hingewiesen, dass gemäss Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) grundsätzlich ein Waldabstand von 20 m einzuhalten ist. Mittels Waldbaulinienplan können die Gemeinden -im Sinne einer Ausnahme- diesen generellen Waldabstand reduzieren. Die Reduktion hat dort ihre Grenze, wo forstliche Gründe gegen eine Reduktion sprechen. Es sei u.a. auf § 97 Ziff. 5 RBG verwiesen, wonach auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen ist.

Der Waldabstand wurde auf der Parzelle Nr. [REDACTED] der Einsprecher entsprechend der Bebauung festgelegt, d.h. die bestehenden Gebäude wurde mit der Baulinie umfahren. Es lässt sich keine weitere Reduktion des Waldabstandes begründen.

Es sei explizit erwähnt, dass mit der Festlegung eines reduzierten Waldabstandes - im vorliegenden Waldbaulinienplan „Oberdorf, Nägeligarte“ - gegenüber dem baugesetzlichen Abstand eine Verbesserung zu Gunsten der Einsprecherin und des Einsprechers resultiert. Von der Waldbaulinie geht keine eigentumsbeschränkende Wirkung aus. Zudem wird bezüglich einer weiteren Bebaubarkeit der Parzelle auf Absatz III Ziffer 4 dieses Beschlusses verwiesen.

Bezüglich der Geltendmachung von Schadenersatz sei auf Absatz III Ziffer 3 dieses Beschlusses verwiesen.

Die Einsprecherin und der Einsprecher können keine negative Betroffenheit geltend machen. Die Einsprache wird -soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen.

5.4 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin und der Einsprecher sind als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Bau- und Strassenlinienplan „Oberdorf, Nägeligarte“. Zur Begründung wird folgendes angeführt:

Die Steinmauer, die gegenüber dem Nägeligarten stehe, müsse unbedingt renoviert werden, da sie für die Öffentlichkeit sehr gefährlich geworden sei. Die Mauer hänge nämlich Richtung Strasse und müsse auf jeden Fall ganz erneuert werden.

Gleichzeitig müsse beim Eingang zwei Säulen gebaut werden, da dort, aus Sicherheitsgründen, ein Haustor vorgesehen sei. Die Einsprecherin und der Einsprecher sei dazu verpflichtet auf die Sicherheit ihrer Kinder zu sorgen. Entlang der Hausfassade sei keine Änderung vorgesehen.

Anlässlich der erstinstanzlichen Einspracheverhandlung vom 3. Juni 1998 wurde weiterhin geltend gemacht, dass der Bau einer Garage vorgesehen sei.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Gemäss baugesetzlicher Vorgabe ist grundsätzlich ein Waldabstand von 20 m einzuhalten. Mittels Waldbaulinienplänen sind die Gemeinden befugt einen reduzierten Waldabstand festlegen, dabei ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen (§ 97 Ziff. 5 RBG). Mit dem Waldbaulinienplan „Oberdorf, Nägeligarte“ wird die Reduktion des Waldab-

standes im Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED] entsprechend der bereits bestehenden Gebäude der Kernzone festgelegt. Dabei sind gemäss § 62 lit. b. der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) übliche Gartengestaltungsmassnahmen zwischen dem Waldrand und der Waldbaulinie zulässig. Zudem gilt für die von der Einsprecherin und dem Einsprecher erwähnten Steinmauer die Bestandesgarantie im Sinne der §§ 109 und 110 RBG. Das Erstellen einer Garage ausserhalb des durch die Waldbaulinie definierten Waldabstandes ist zudem nicht ausgeschlossen.

Durch die Festlegung eines reduzierten Waldabstandes mittels des Waldbaulinienplanes „Oberdorf, Nägelligarte“ resultiert gegenüber dem baugesetzlichen Abstand von 20 m für die Einsprecherin und den Einsprecher ein Vorteil.

Eine negative Betroffenheit ist nicht auszumachen.

Die Einsprache wird - soweit darauf eingetreten werden kann - als unbegründet abgewiesen.

5.5 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher erhebt Einsprache Namens und im Auftrag [REDACTED]. Sie ist als Eigentümerin der Parzellen Nrn. [REDACTED] von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Sie richtet sich gegen den Waldbaulinienplan „Nunningerstrasse“.

Zur Begründung wird vom Rechtsvertreter folgendes angeführt:

„Bereits bei der Festlegung der Waldgrenze auf der Parzelle Bggl.-Grellingen Nr. [REDACTED], haben kleinere Korrekturen stattgefunden. Der Wald wurde plantechnisch geringfügig im westlichen, respektiv südlichen Bereich etwas zurückgesetzt, nicht zuletzt deswegen, weil in diesem Teil wohl mehrheitlich Sträucher und Hecken anzutreffen sind. Meine Klienten (Eigentümer der angrenzenden Parzellen) sind nach dem Augenschein mit Paul Kümin dann auch davon ausgegangen, dass bei der nachfolgenden Festlegung der Waldbaulinien lediglich der Minimalabstand von 10 Metern Anwendung findet. Nach Meinung des Unterzeichneten wird damit weder die Erhaltung, noch die Pflege oder Nutzung dieses Waldes beeinträchtigt und der Minimalabstand lässt sich auch sonst rechtfertigen. Zudem müsste in der südöstlichen Ecke der Parzelle Gbbl.-Grellingen Nr. [REDACTED] die Waldbaulinie gerundet werden.“

Im Weiteren wird die Nichtfestlegung eines reduzierten Waldabstandes gegenüber der Parzelle Nr. [REDACTED] gerügt. ([REDACTED]).

Im Schreiben vom 2.6.1998 wird vom Rechtsvertreter, [REDACTED], die Einsprache betreffend die Parzelle Nr. [REDACTED] wie folgt begründet:

„Soweit ich instruiert worden bin, hat bezüglich der obenerwähnten Parzellen (Parzellen Nrn. [REDACTED]) - und es sind sicher alle Grundeigentümer davon betroffen - kein Plan aufgelegt, aus dem auch die Waldbaulinie ersichtlich gewesen wäre. Meine Klienten vermuten deshalb, dass eine Waldabstandslinie (Waldbaulinie) von 20 Metern geplant ist und sie sind der Meinung, dass lediglich der Minimalabstand von 10 Metern Anwendung finden soll.“

Das Eidgenössische Waldgesetz verpflichtet bekanntlich im Artikel 17 die Kantone einen Mindestabstand von Bauten und Anlagen zum Waldrand festzulegen. Im Kanton Basel-Landschaft beträgt dieser Minimalabstand, gemäss der neuen Einfügung im Baugesetz Paragraph 86 a, 10 Meter. Dabei kann und muss es nach Ansicht der Einsprecher vorliegend

auch belassen werden, denn damit werden die örtlichen Waldverhältnisse genügend berücksichtigt.

Aber auch die privaten Interessen sind zu berücksichtigen.

Wie der Gemeinde ja bekannt ist, ist im Gebiet Seefeld seit einiger Zeit eine BLU geplant. Dies ist sinnvoll nur möglich, wenn die Waldbaulinie sich auf 10 Meter beschränkt. Meine Klienten haben diesbezüglich finanziell schon einigen Aufwand betrieben und dieser wäre nutzlos gewesen, wenn die Gemeinde auf 20 Metern beharrt.“

Mit Schreiben vom 18.7.1998 zu Händen des Gemeinderates werden weitere Begründungen nachgereicht. Zusammenfassend wird vom Rechtsvertreter festgehalten, dass die Gemeindebehörde entgegen den Aussagen des zuständigen Gemeinderates einen grösseren Spielraum habe. Rechtlich gesehen sei, dass bis zu Datum des Schreibens (die Änderungen des Baugesetzes seien noch nicht in Kraft) der Kanton Basel-Landschaft keinen Minimalabstand zum Wald kennt. Das Waldgesetz des Bundes verpflichte zwar seit längerer Zeit in Art. 17 Abs. 2 die Kantone einen Mindestabstand vorzuschreiben und gestützt darauf ist der Kanton nun der Meinung, dass derselbe künftig (erst mit Inkrafttreten des abgeänderten Baugesetzes) 10 m betragen soll. Konkret bedeute dies aber, dass die Gemeinde vorderhand noch jedwelchen Spielraum habe.

Der Rechtsvertreter meine, dass es sich bezüglich der Parzellen Bggl. Grellingen Nrn. [REDACTED], [REDACTED] rechtfertigen liesse, lediglich einen Abstand von 5 m festzulegen. Wer die Situation vor Ort kenne, wisse, dass bereits die Festlegung der Waldgrenze äusserst problematisch gewesen sei. Dies deswegen, weil der 'Rand' dieses 'Waldes' mehrheitlich aus Dornengebüsch bestehe und man hier ebensogut darauf hätte verzichten können, das Ganze als 'Wald' zu deklarieren/definieren. Umsomehr rechtfertige sich hier nun eine möglichst geringe Waldbaulinie.

Betreffs der Parzellen Bggl. Grellingen Nrn. [REDACTED] ist dem Gemeinderat bekannt, dass in diesem Gebiet eine Baulandumlegung stattfinden solle. Es existiere bereits ein Erschliessungsplan, der lediglich noch abgesehen, respektive beantragt werden müsse. Die Gemeinde könne mit guten Gründen den künftigen Minimalabstand (10 m) festlegen, denn dies ermögliche den Grundeigentümern noch etwas Sinnvolles mit ihrem Land zu planen, beziehungsweise zu bewerkstelligen. Nicht gelten lasse er einen allfälligen Einwand, man könne nicht 'auf Vorrat' (was immer das heissen möge) eine geringere Waldbaulinie bewilligen. Erstens schreibe das kantonale Recht lediglich einen Minimalabstand von 10 m vor und zweitens könne bei einem derart konkreten Projekt wohl kaum von auf Vorrat gesprochen werden. Die Baulandumlegung sei sehr konkret und werde raschestmöglich vorangetrieben.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache und zur weiteren Begründung wie folgt Stellung:

Die Waldfeststellung mittels Waldgrenzenkarte wurde am 29. April 1997 vom Regierungsrat genehmigt. Diese Verfahren ist somit abgeschlossen und Rügen gegen diese Waldfeststellung können nicht mehr Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sein.

Der baugesetzliche generelle Waldabstand beträgt 20 m. Den Gemeinden wird jedoch eingeräumt, dass sie diesen Waldabstand mittels Waldbaulinien reduzieren können, wenn auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht genommen wird. Es handelt sich dabei um die planerische Festlegung einer Ausnahme gegenüber dem baugesetzlichen Abstand. Ein Anrecht auf eine solche Ausnahme besteht grundsätzlich nicht. Zudem ist das öffentliche Interesse der Walderhaltung gewichtiger als das Partikularinteresse der uneingeschränkten Nutzung einer dem Wald angrenzenden Parzelle. Im Rahmen dieser Vorgaben ist sorgfältig abzuwägen, ob und welcher reduzierte Waldabstand zulässig ist.

Die forstlichen und naturschützerischen Aspekte (keine Beschädigung des Wurzelwerkes, Schaffung und Erhaltung geeigneter Übergänge Wald-Siedlungsgebiet mit gestuften Waldrändern, Erhalt des Lebensraumes für Flora und Fauna u.a.m.) sind dabei in erster Linie massgebend welcher Waldabstand noch verträglich ist. Zudem ist zu berücksichtigen, dass gemäss § 62 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) zwischen dem Waldrand und der Waldbaulinie die üblichen Gartengestaltungsmassnahmen zulässig sind, wobei das natürliche Terrain auf einer Breite von 5 m dem Waldrand entlang nicht verändert werden darf. Im Weiteren ist zu berücksichtigen, ob umstürzende Bäume eine Gefahr für Bauten und Anlagen und damit für Menschen darstellen und ob wohnhygienische Einwände gegen eine Reduktion des Waldabstandes sprechen.

Im vorliegenden Fall (Parzellen Nrn. [REDACTED]) handelt es sich um einen Wald mit geringer Ausdehnung, sodass eine Ausnahme möglich ist. Ein Abstand von 12.50 m resp. 10.00 m wurde aufgrund einer Prüfung o.e. Aspekte als unterste Limite zugestanden. Im weiteren sei darauf hingewiesen, dass die Parzellen Nrn. [REDACTED] noch unüberbaut sind. Es wird festgestellt, dass die Überbaubarkeit der betroffenen Parzellen Nr. [REDACTED] und [REDACTED] gegenüber dem baugesetzlichen Waldabstand verbessert wird.

Eine negative Betroffenheit, d.h. eine eigentumsbeschränkende Wirkung durch die Waldbaulinien im Sinne von Abs. III Ziff. 4 dieses Beschlusses, ist nicht festzustellen. Im Weiteren kann auf den Antrag auf Reduktion des Waldabstandes mit Hinweis auf Absatz III Ziffer 6 dieses Beschlusses nicht eingetreten werden.

Die Einsprache muss -soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen werden.

Der Regierungsrat nimmt zur Rüge der Nichtberücksichtigung der Parzelle Nr. [REDACTED] wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Grellingen hat bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] keine Planungsmassnahme beschlossen. Es gilt somit der baugesetzliche Abstand von 20 m.

Der Rechtsvertreter des Einsprechers argumentiert, dass das eidgenössische Waldgesetz die Kantone verpflichte einen Mindestabstand von Bauten und Anlagen zum Waldrand festzulegen, dies sei im Kanton Basel-Landschaft 10 Meter. Dabei könne und müsse es nach Ansicht der Einsprecher vorliegend auch belassen werden.

Der Rechtsvertreter des Einsprechers verkennt, dass im Kanton Basel-Landschaft die Reduktion des Waldabstandes auf den Mindestabstand von 10 m nur im Sinne einer begründeten Ausnahme (es gilt grundsätzlich der baugesetzliche Abstand von 20 m), im öffentlich-rechtlichen Verfahren zugestanden werden kann, wenn die forstlichen Belange berücksichtigt sind und kein überwiegendes öffentliches Interesse entgegen steht.

Ein Anrecht auf eine solche Ausnahme besteht grundsätzlich nicht. Daran ändert auch eine allfällige Baulandumlegung nichts.

Beim vom Einsprecher erwähnten Erschliessungsplan, der 'existiere und lediglich noch abgeseget, respektive beantragt' werden müsse, handelt es sich offensichtlich um den Bau- und Strassenlinienplan „Seefeld“, der am 17. November 1998 von der zuständigen kantonalen Fachstelle vorgeprüft wurde und noch erhebliche Mängel beinhaltet. Von einem 'lediglich noch absegnen' kann nicht die Rede sein.

Bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] wird der Einsprecher wegen Fehlens eines Planungsbeschlusses nicht betroffen. Im Weiteren kann auf den Antrag auf Reduktion des Waldabstandes mit Hinweis auf Absatz III Ziffer 6 dieses Beschlusses nicht eingetreten werden.

Auf die Einsprache bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] kann nicht eingetreten werden.

5.6 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher ist als Eigentümer der Parzelle Nr. [REDACTED] von keiner Planungsmassnahme betroffen. Auf Parzelle Nr. [REDACTED] gilt der baugesetzliche Abstand von 20 m.

Der Einsprecher kann keine eigentumsbeschränkende Betroffenheit geltend machen. Im Weiteren kann auf den Antrag auf Reduktion des Waldabstandes mit Hinweis auf Absatz III Ziffer 6 dieses Beschlusses nicht eingetreten werden.

Auf die Einsprache kann nicht eingetreten werden.

5.7 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher ist von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Die Einsprache richtet sich bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] gegen den Waldbaulinienplan „Im Moos“.

Die Einsprache wird wie folgt begründet:

„Bereits an der Orientierungsversammlung über die Waldbaulinien in der Gemeinde habe ich gesehen, dass die geplante und an der Gemeindeversammlung nun genehmigte Waldbaulinie wegen eines Strauchzipfels gegen unsere Parzelle eine Unüberbaubarkeit ergibt.

Wir hatten schon bald nach dem Kauf dieses Hauses die Absicht, für alle unsere drei Kinder auf unserem Land später einmal je ein Haus aufzustellen. Ein Kind würde das Elternhaus übernehmen und für die beiden anderen werden wir hinter dem Elternhaus 2 Einfamilienhäuser aufstellen. Die Terrainverhältnisse lassen es zu, abgestuft zu bauen.

Aus diesem Grunde bitten wir Sie, die Waldbaulinie von 15 m auf 10 m zu reduzieren, damit wir die Möglichkeit haben, die Parzelle sinnvoll zu überbauen.“

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der baugesetzliche Waldabstand beträgt 20 m. Dieser Abstand wurde -im Sinne einer Ausnahme- mittels des Waldbaulinienplanes „Im Moos“ im Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED] des Einsprechers auf 15 m reduziert. Eine Unüberbaubarkeit der Parzelle ist weder mit einem Abstand von 20 m noch mit einem Abstand von 15 m erkennbar, zumal die Parzelle bereits überbaut ist.

Im Gegenteil, mit einem Abstand von 15 m wird eine grosszügige zusätzliche Nutzung zugestanden.

Eine grundeigentumsbeschränkende Wirkung geht vom Waldbaulinienplan „Im Moos“ nicht aus. Bezüglich des Begehrens die Waldbaulinie auf 10 m zu reduzieren, sei auf Absatz III, Ziff. 6 verwiesen.

Die Einsprache wird -soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen.

5.8 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin ist als Eigentümerin der Parzelle Nr. [REDACTED] von keiner Planungsmassnahme betroffen. Auf Parzelle Nr. [REDACTED] gilt der baugesetzliche Abstand von 20 m.

Die Einsprecherin kann keine eigentumsbeschränkende Betroffenheit geltend machen. Im Weiteren kann auf den Antrag auf Reduktion des Waldabstandes mit Hinweis auf Absatz III Ziffer 6 dieses Beschlusses nicht eingetreten werden.
Auf die Einsprache kann nicht eingetreten werden.

5. 9 Einsprache [REDACTED]

Der Einsprecher ist von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist somit einzutreten. Die Einsprache richtet sich gegen den Waldbaulinienplan „Delsbergstrasse“ wie folgt:

„Gemäss Plan verläuft die Waldbaulinie auf dem Grundstück Nr. [REDACTED] quer über die hintere, obere Ecke der Werkstatt Nr. [REDACTED]. Auf den Plänen ist leider nicht ersichtlich, dass die Werkstatt über das Dach mit dem Wohnhaus verbunden ist. Ausserdem ist die Werkstatt nicht nur eine Baracke, sondern, wenn auch nur aus Holz gebaut, ein auf einem festen Fundament stehendes Gebäude. Durch den Verlauf der Waldbaulinie wird ein späterer Ausbau oder eine Umnutzung der Werkstatt, z.B. als Wintergarten, verunmöglicht. Ein Verlegen des Gebäudes, so dass es ausserhalb der Waldbaulinie zu liegen käme, wäre ausserdem nur mit sehr grossem Aufwand möglich, da wegen der Hanglage des Grundstücks, eine neue, grosse Stützmauer gebaut werden müsste.

Ich erhebe deshalb Einspruch gegen diese Waldbaulinie und stelle den Antrag, dass die Waldbaulinie bei Nr. [REDACTED] gänzlich um das Gebäude herum gezogen wird.

Ich bin mir zwar bewusst, dass eine Garage, Baracke, etc. nicht als Grund dient um eine Waldbaulinie zu verändern. Da hier aber ein sehr kleiner Teil der Werkstatt betroffen ist, wäre ich Ihnen sehr dankbar, wenn Sie den Verlauf der Waldbaulinie in besagtem Bereich nochmals überprüfen würden.“

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der baugesetzliche Abstand beträgt gemäss § 95 RBG 20 m.

Bei der gerügten Waldbaulinie des Waldbaulinienplanes „Delsbergstrasse“ handelt es sich um die öffentlich-rechtliche Festlegung einer Ausnahme gegenüber dem baugesetzlichen Abstand. Bei einer solchen Ausnahme sind sowohl die forstlichen Aspekte als auch die Möglichkeit der weiteren Nutzung der entsprechenden Parzelle zu berücksichtigen. Die Rechtsgleichheit ist eine weitere Vorgabe, die es zu berücksichtigen gilt.

Bei der Ausarbeitung der Waldbaulinienpläne wurden, wo nötig, die Hauptgebäude mit der Waldbaulinie umfahren. Nebengebäude sind nicht berücksichtigt worden. Dem Einsprecher konnte deshalb kein Zugeständnis gemacht werden.

Es ist festzuhalten, dass der Einsprecher von der Reduktion des baugesetzlichen Abstandes (20 m) profitiert, sodass die Nichtberücksichtigung der Nebenbaute, eine zumutbare noch bleibende Einschränkung darstellt.

Im Weiteren sei darauf hingewiesen, dass die Bestandesgarantie gemäss §§ 109, 110 RBG den Unterhalt und die angemessenen Erneuerung bei bestehenden, rechtmässig erstellten Bauten zulässt.

Die Einsprache wird -soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen.

5.10 Einsprache [REDACTED]

Die Gemeinde Grellingen hat bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] keine Planungsmassnahme beschlossen. Es gilt somit der baugesetzliche Abstand von 20 m. Im Weiteren kann auf den Antrag auf Reduktion des Waldabstandes mit Hinweis auf Absatz III Ziffer 6 dieses Beschlusses nicht eingetreten werden.

Die Einsprecherin kann wegen Fehlens eines Planungsbeschlusses weder eine Betroffenheit noch eine eingentumsbeschränkende Wirkung im Sinne von Absatz III Ziffer 4 dieses Beschlusses geltend machen.

Auf die Einsprache bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] kann nicht eingetreten werden.

5. 11 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprecherin wird von der Planungsmassnahme betroffen. Auf die Einsprache ist einzutreten.

Die Einsprache richtet sich bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] gegen den Waldbaulinienplan „Oberdorf, Nägeligarte“ wie folgt:

„Während auf den benachbarten Parzellen [REDACTED] eine Waldbaulinie von 15 m festgelegt wurde, beträgt diese ab Parzelle [REDACTED] 20 m. Ein Grund für diese sachliche Ungleichbehandlung der Grundeigentümer ist nicht gegeben. Vielmehr wäre es angebracht, die Waldbaulinie auf der Parzelle [REDACTED] als klare, versatzlose Linie zu definieren. Wie auf beiliegendem Plan ersichtlich, ist die Waldbaulinie derart festzulegen, dass sie im östlichen Teil der Parzelle [REDACTED] 15 m beträgt und nur im wesentlichen Teil der Parzelle 20 m. Mit dieser Lösung wäre eine kontinuierliche Verbindung von Parzelle [REDACTED] zu Parzelle [REDACTED] erreicht und es könnte damit auch dem Grundsatz der Gleichbehandlung der Grundstücke Rechnung getragen werden.

Die obgenannte Lösung drängt sich auch im Hinblick auf den Dorfbildschutz und auf eine vernünftige Siedlungsentwicklung auf. Dies ist die Meinung des bei Ortskernplanungen erfahrenen Architekten [REDACTED], Dittingen, der in Grellingen für das Büro [REDACTED] bereits das Inventar der Gebäulichkeiten aufgenommen hat. Im einzelnen sind es die folgenden Gründe, die eine Waldbaulinie gemäss beiliegendem von Herrn [REDACTED] erstellten Plan erfordern:

a) Auf Parzelle [REDACTED], die sich ebenfalls im Eigentum meiner Mandantin befindet, steht das erste Schulhaus von Grellingen. Bei diesem Gebäude handelt es sich zweifellos um eine schutzwürdige historische Baute. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Ortskernplanung zur besseren optischen Hervorhebung dieser Liegenschaft rund um das Schulhaus ein angemessener Gebäudeabstand einzuhalten ist. Dies bedeutet, dass die Baulinie für die abbruchreifen Gebäulichkeiten Nr. [REDACTED] auf Parzelle [REDACTED] sinnvollerweise in einem grösseren Abstand zur Strasse festzulegen ist, als es heute der Fall ist. Mit anderen Worten: im Rahmen des Dorfbildschutzes und der vernünftigen Siedlungsentwicklung wäre es angebracht, neue Gebäulichkeiten auf der Parzelle [REDACTED] in einem grösseren Abstand zur Strasse, d.h. weiter nach Norden zu errichten.

b) Ein grösserer Abstand der Gebäude von der Strasse wäre auch aus Gründen der Wohnqualität sinnvoll. Denn einerseits kann dadurch die Lärm- und Abgasbelastung von der Stra-

sse reduziert werden, und andererseits liegt der Platz zwischen Gebäude und Strasse in Südlage, weshalb aufgrund der Sonnenbestrahlung ein grösserer Platz von Vorteil wäre.

c) Wenn jedoch die neuen Gebäude in einem grösseren Abstand zur Strasse errichtet werden sollten, muss die Waldbaulinie entsprechend dem Plan reduziert werden, um weiterhin eine sinnvolle und im Sinne der haushälterischen Nutzung des Baulandes massvolle Bebauung zu ermöglichen.“

Bezüglich der Parzelle Nr. ■■■ wird wie folgt argumentiert:

„Die Parzelle ■■■ ist von der Waldbaulinie des sich südlich befindlichen Waldes erheblich betroffen. Für diesen Wald soll gemäss Auflageprojekt eine Waldbaulinie von 20 m gelten. Diese Waldbaulinie führt zu einer massiven Einschränkung der Überbaubarkeit der Parzelle ■■■. Es wird deshalb beantragt, die Waldbaulinie in diesem Gebiet auf 15 m zu reduzieren. Mit dieser Waldbaulinie wäre die sinnvolle Überbauung von Parzelle ■■■ weiterhin gewährleistet. Eine Reduktion auf 15 m ist in diesem Gebiet sicher aus naturschützerischen Gründen verantwortbar, zumal die Waldgrenze nicht am Stamm, sondern offenbar an der Krone festgelegt worden ist.“

In einem nachgereichten Schreiben wird präzisiert, dass in der Einsprachebegründung fälschlicherweise festgehalten wurde, dass die Waldbaulinie im östlichen Teil der Parzelle ■■■ auf 15 m zu reduzieren sei, während tatsächlich gemäss Plan im westlichen Teil der Parzelle zu reduzieren ist. Im Weiteren würde sich das Grundstück ■■■ mit dem alten Schulhaus nicht im Eigentum der Mandantin befinden.

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Einleitend sei darauf hingewiesen, dass der baugesetzliche Waldabstand gemäss § 95 RBG 20 m beträgt. Dies gilt auch ohne Festlegung einer Waldbaulinie. Den Gemeinden wird jedoch eingeräumt, dass sie den baugesetzlichen Waldabstand mittels Waldbaulinien -im Sinne einer Ausnahme- im öffentlich-rechtlichen Verfahren reduzieren können, wenn auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht genommen wird. Es handelt sich dabei folglich um die planerische Festlegung einer Ausnahme gegenüber dem baugesetzlichen Abstand. Ein Anrecht auf eine solche Ausnahme besteht grundsätzlich nicht. Es ist im Einzelfall sorgfältig zu untersuchen, ob und in welchem Mass eine Ausnahme zugestanden werden kann. Primär sind dabei die forstlichen und naturschützerischen Belange zu berücksichtigen (keine Beschädigung des Wurzelwerkes, Schaffung und Erhaltung geeigneter Übergänge Wald-Siedlungsgebiet mit gestuften Waldrändern, Erhalt des Lebensraumes für Flora und Fauna, Austritt des Wildes, Zugang für die Forstleute u.a.m.). Im Weiteren ist zu berücksichtigen, dass gemäss § 62 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) zwischen dem Waldrand und der Waldbaulinie die üblichen Gartengestaltungsmassnahmen zulässig sind, wobei das natürliche Terrain auf einer Breite von 5 m dem Walrand entlang nicht verändert werden darf.

Massgebend ist auch, ob es sich bei der angrenzenden Bestockung um Wald mit grosser oder geringer Ausdehnung handelt und ob die Parzelle auf der die Waldbaulinie festgelegt werden soll, bereits überbaut ist. Zudem ist abzuklären, ob umstürzende Bäume eine Gefahr für allfällig bestehenden Bauten und Anlagen und damit für Menschen darstellen und ob wohnhygienische Einwände gegen eine Reduktion des Waldabstandes bestehen.

Die Rüge der Einsprecherin der sachlichen ungleichen Behandlung geht insofern fehl, als die Ausdehnung des Waldes, d.h. die Tiefe im Bereich der Nachbarparzellen weit geringer ist als gegenüber der Parzelle Nr. 597 der Einsprecherin.

Trotzdem wurde im Bereich der Parzelle Nr. [REDACTED] ein reduzierter Waldabstand zugestanden. Die Einsprecherin profitiert folglich von der gegenüber dem baugesetzlichen Abstand zugestandenen Ausnahme.

Der Rechtsvertreter argumentiert, dass sich die weitere Reduktion des Waldabstandes im westlichen Bereich der Parzelle auf 15 m auch im Hinblick auf den Dorfbildschutz und auf eine vernünftige Siedlungsentwicklung aufdränge.

Dem ist zu entgegnen, dass mit der Waldgrenzenkarte der reduzierte Abstand gegenüber dem Wald festgelegt wird und weder die Ortskernplanung vorwegnimmt noch präjudiziert. Die Festlegung eines allfällig grösseren Abstandes zur Baselstrasse wird nicht ausgeschlossen und dem haushälterischen Umgang mit dem Boden kann mittels einer Nutzungsübertragung oder Nutzungsumlagerung im Sinne von § 88 resp. § 89 RBG und/ oder der Festlegung einer adäquaten Nutzungsziffer nachgelebt werden. Dies ist im Rahmen einer Ortskernplanung zu untersuchen.

Es muss abschliessend festgehalten werden, dass eine weitere Reduktion des Waldabstandes mittels Waldbaulinien nicht mit der allfälligen Festlegung eines grösseren Abstandes zur Strasse begründet werden kann. Im Weiteren kann auf den Antrag auf Reduktion des Waldabstandes mit Hinweis auf Absatz III Ziffer 6 dieses Beschlusses nicht eingetreten werden.

Die Einsprache muss -soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen werden.

Bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] nimmt der Regierungsrat wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Grellingen hat bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] keine Planungsmassnahme beschlossen. Es gilt somit der baugesetzliche Abstand von 20 m.

Die Einsprecherin kann wegen Fehlens eines Planungsbeschlusses weder eine Betroffenheit noch eine eingentumsbeschränkende Wirkung im Sinne von Absatz III Ziffer 4 dieses Beschlusses geltend machen. Im Weiteren kann auf den Antrag auf Reduktion des Waldabstandes mit Hinweis auf Absatz III Ziffer 6 dieses Beschlusses nicht eingetreten werden.

Auf die Einsprache bezüglich der Parzelle Nr. [REDACTED] kann nicht eingetreten werden.

5.12 Einsprache [REDACTED]

Die Einsprache richtet sich gegen den Waldbaulinienplan „Nenzlingerweg“ wie folgt:

„Auf unserer Parzelle Nr. [REDACTED] wurde die Waldbaulinie ohne ersichtlichen Grund auf 20 m festgelegt. Im Gegensatz zur Parzelle Nr. [REDACTED], wo dieselbe nur 12,5 m beträgt.

Wir fühlen uns dadurch benachteiligt und materiell enteignet, da für die Parzelle Nr. [REDACTED] bereits die Anschlussgebühren in der Höhe von Fr. 13 085.- entrichtet wurden.

Über die gleiche Parzelle führt eine Wasserzu- und -ableitung der Gemeinde Grellingen zum Reservoir auf Parz. Nr. [REDACTED], die nicht im Grundbuch eingetragen ist. Unser Grundstück ist dadurch bereits stark entwertet, da es nur mit massiven Einschränkungen bebaubar ist.“

Der Regierungsrat nimmt zur Einsprache wie folgt Stellung:

Der Regierungsrat stellt fest, dass im vorliegenden Fall auf der Parzelle Nr. [REDACTED] der Einsprecherin und des Einsprechers durch die Gemeinde eine Waldbaulinie im Abstand von 20 m festgelegt worden ist. Dies entspricht dem baugesetzlichen Abstand.

Der Regierungsrat interpretiert diese Waldbaulinie so, dass der baugesetzliche Waldabstand visualisiert wird. Eine eigentumsbeschränkende Wirkung geht von dieser Linie, die in der Planungsmassnahme als 'orientierend' gelten kann, nicht aus. Bauten und Anlagen haben nach wie vor den baugesetzlichen Abstand von 20 m einzuhalten. Eine materielle Enteignung kann im vorliegenden Verfahren nicht geltend gemacht werden. Diesbezüglich wird zudem auf Absatz III Ziffer 3 dieses Beschlusses verwiesen.

Wenn von der Einsprecherin und vom Einsprecher argumentiert wird, es resultiere eine ungleiche Behandlung gegenüber der Parzelle Nr. [REDACTED], so verkennen sie, dass ein Anrecht auf eine Ausnahme gegenüber dem baugesetzlichen Waldabstand grundsätzlich nicht besteht. Es ist im Einzelfall sorgfältig zu untersuchen ob und in welchem Mass eine Ausnahme zugestanden werden kann. Primär sind dabei die forstlichen und naturschützerischen Belange zu berücksichtigen (keine Beschädigung des Wurzelwerkes, Schaffung und Erhaltung geeigneter Übergänge Wald-Siedlungsgebiet mit gestuften Waldrändern, Erhalt des Lebensraumes für Flora und Fauna, Austritt des Wildes, Zugang für die Forstleute u.a.m.). Zudem ist zu berücksichtigen, dass gemäss § 62 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) zwischen dem Waldrand und der Waldbaulinie die üblichen Gartengestaltungsmassnahmen zulässig sind, wobei das natürliche Terrain auf einer Breite von 5 m dem Waldrand entlang nicht verändert werden darf.

Im Weiteren ist zu untersuchen, ob es sich beim angrenzenden Wald um Wald mit grosser oder geringer Ausdehnung handelt und ob die Parzelle auf der die Waldbaulinie festgelegt werden soll bereits überbaut ist und in welchem Abstand zum Wald. Schliesslich ist abzuklären, ob umstürzende Bäume eine Gefahr für allfällig bestehenden Bauten und Anlagen und damit für Menschen darstellen und ob wohngyienische Einwände gegen eine Reduktion des Waldabstandes bestehen.

Die Rüge der Einsprecherin und des Einsprechers wegen einer ungleichen Behandlung geht insofern fehl, als die Ausdehnung des Waldes und die Möglichkeit der weiteren Überbaubarkeit aller an den Wald grenzenden Parzellen berücksichtigt wurde: Im Bereich der Stirnfläche des Waldvorsprungs wurde bei der Parzelle Nr. [REDACTED] ein Waldabstand von 12.50 m festgelegt. Zudem ist anzuführen, dass ein Waldabstand von 20 m das Hauptgebäude dieser Parzelle durchschneiden würde.

Es liegen folglich grundsätzlich verschiedene naturräumliche Gegebenheiten und Bebauungsvoraussetzungen einerseits für die Parzelle Nr. [REDACTED] und andererseits für die Parzelle Nr. [REDACTED] der Einsprecher vor.

Die Einsprache wird -soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen.

: // : 1. Die Einsprachen von

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

werden -soweit darauf eingetreten werden kann- als unbegründet abgewiesen.

Auf die Einsprachen:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

kann nicht eingetreten werden.

2. Gestützt auf § 2 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 wird der Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung Grellingen vom 12. März 1998 und vom 12. August 1998 betreffend die Waldbaulinienpläne: „Büttene-Rai“, „Oberdorf/Nägeligarte“, „Delsbergstrasse“, „Nenzlingerweg“, „Nunningerstrasse“, „Im Moos“, „Hohle Gasse“, „Nägeligarte/ Parzelle Nr. 651“ genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 80/BSP/7/0 (Waldbaulinienplan „Büttene-Rai“), 80/BSP/8/0 (Waldbaulinienplan „Oberdorf/ Nägeligarte“), 80/BSP/9/0 (Waldbaulinienplan „Delsbergstrasse“), 80/BSP/10/0 (Waldbaulinienplan „Nenzlingerweg“), 80/BSP/11/0 (Waldbaulinienplan „Nunningerstrasse“), 80/BSP/12/0 (Waldbaulinienplan „Im Moos“) 80/BSP/13/0 (Waldbaulinienplan „Hohle Gasse“), 80/BSP/14/0 (Waldbaulinienplan „Nägeligarte/ Parzelle Nr. 651“) versehenen Exemplare der Pläne.
4. Die Ziffer 2 dieses Beschlusses ist gestützt auf § 9 der Geschäftsordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Verteiler:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

(alle eingeschrieben)

- Gemeinderat Grellingen, 4203 Grellingen
- Ingenieur- und Vermessungsbüro Peter Jäckle, Hinterfeldstrasse 62, 4242 Laufen (2)
- Landeskanzlei (Publikation)
- Amt für Liegenschaftsverkehr
- Bauinspektorat Laufental
- Forstamt Laufental
- Tiefbauamt
- Vermessungs- und Meliorationsamt
- Amt für Raumplanung (20)
- Bau- und Umweltschutzdirektion (2)

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet, beim Verwaltungsgericht, Poststrasse 3, 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.

Der Landschreiber:

