

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 2163

vom 25. Juni 1974

Gemeinde Reinach, Waldbaulinienplan "Blatt 1"

A. Die Einwohnergemeindeversammlung Reinach hat am 23. August 1971 dem Waldbaulinienplan "Blatt 1" zugestimmt. Es handelt sich um Kontaktstellen Wald/Baugebiet.

B. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 6. September bis 5. Oktober 1971 statt. Sie wurde durch Publikationen im Amtsblatt Nr. 35 vom 2. September 1971 und im Wochenblatt für das Birseck und Dorneck vom 3. September 1971 bekanntgegeben. Die auswärtigen Grundeigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 3. September 1971 (Postquittung) benachrichtigt.

Einsprache haben erhoben:

1.

2.

3.

Im Verlauf des vorgeschriebenen Verständigungsverfahrens entschloss sich der Gemeinderat zu einer Reduktion des Baulinienabstandes im Bereich der Parzellen 1363, 1364, 1365 und 3696. Darauf zogen am 22. Januar 1972 [REDACTED] und am 26. Januar 1972 [REDACTED] ihre Einsprache schriftlich zurück. Hingegen hielt [REDACTED] mit Schreiben vom 28. Januar 1972 seine Einsprache aufrecht.

C. Am 27. März 1972 stimmte der Einwohnerrat der Abänderung des Waldbaulinienplanes zu. Die erforderliche Auflage erfolgte vom 29. Mai bis 27. Juni 1972. Entsprechende Mitteilungen erschienen im Amtsblatt Nr. 21 vom 25. Mai 1972 und im Wochenblatt für das Birseck und Dorneck vom 26. Mai 1972. Neue Einsprachen gingen nicht ein.

D. Mit Schreiben vom 26. Juli 1972 unterbreitet der Gemeinderat Reinach den Plan und die unerledigte Einsprache zum regierungsrätlichen Entscheid. Für weitere Einzelheiten wird auf die Akten, den Plan und auf die nachfolgenden Erwägungen verwiesen.

Der Regierungsrat zieht in Erwägung:

I.

Die Gemeinden sind gestützt auf § 4 in Verbindung mit den §§ 27, 85, 86, 92 und 94 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 befugt, Bau- und Strassenlinienpläne aufzustellen. Gemäss § 3 des gleichen Gesetzes bedürfen die Bauvorschriften der Gemeinden - und darunter fallen auch die Bau- und Strassenlinienpläne - der Genehmigung des Regierungsrates. Die dem Genehmigungsentscheid vorausgehende Prüfung ist dabei auf eine Rechtmässigkeitskontrolle und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung beschränkt.

II.

Die kantonale Verwaltungsgesetzgebung kennt keine Verfahrensvorschriften darüber, in welcher Form die Einspracheentscheide und der Entscheid über einen solchen Gemeindeversammlungsbeschluss 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.

III.

Im Baugesetz ist die regierungsrätliche Ueberprüfungsbefugnis unerledigter Einsprachen nicht speziell geregelt. Es muss daher angenommen werden, dass diese nicht weitergehen kann als für den kommunalen Erlass selbst. Somit steht auch hier dem Regierungsrat nur eine Kontrolle auf Rechtmässigkeit und eine Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung zu. Vermag aber ein kommunaler Erlass diesen Anfor-

derungen zu genügen, dann können Einsprachen vom Regierungsrat nicht geschützt werden, es sei denn, es liege Willkür (Ermessensmissbrauch, Ermessensüberschreitung), ein offensichtlicher Verstoss gegen Treu und Glauben oder ein solcher gegen das Prinzip der Verhältnismässigkeit vor.

IV.

Auf Entschädigungsansprüche kann in diesem Verfahren nicht eingetreten werden. Gestützt auf die §§ 75 und 76 des kantonalen Baugesetzes müssten solche Forderungen nach den Bestimmungen von § 97 des kantonalen Gesetzes über die Enteignung geltend gemacht werden.

V.

In Beachtung der vorstehenden Kriterien hat die Prüfung folgendes ergeben:

1. Rechtmässigkeitskontrolle

Im Kontaktgebiet Wald/Baugebiet entsteht oft ein Interessenkonflikt zwischen Baulandausnützung einerseits und Walderhaltung resp. Waldbewirtschaftung andererseits. Baulinien sollen die verschiedenen Interessen gegeneinander abgrenzen.

Bei der Festlegung der Baulinien wird in der Regel darauf geachtet, dass die zonenmässige Ueberbauung nicht verunmöglicht wird. Beschränkungen der Baufreiheit, die im Interesse des Waldes begründet sind, müssen jedoch geduldet werden. Daher muss es als willkürlich bezeichnet werden, wenn auf einzelnen Parzellen die Baulinienabstände über das für die zonenmässige Ueberbauung nötige Mass hinaus reduziert und damit die Interessen des Waldes beeinträchtigt werden. Der oben beschriebene Sachverhalt trifft für die Waldbaulinie im Bereich der Parzelle 1364 zu. Dort wurde willkürlich der Abstand der Baulinie vom Wald auf 3 m festgelegt, obwohl eine zonenmässige Ueberbauung auch mit 6 m Abstand noch gewährleistet ist. In diesem Bereich (inkl. beidseitige Anpassung auf den Parzellen 1363, 1365 und 3693) kann die Baulinie deshalb nicht genehmigt werden. Sie ist grün durchgestrichen.

Im Bereich der Einmündung des "Oberen Rebbergweges" in den "Hollenweg" müssen die Waldbaulinien nahtlos in die Baulinien des "Oberen Rebbergweges" übergehen. Deshalb können die in die Einmündung hineingezogenen Waldbaulinien nicht gutgeheissen werden. Sie sind ebenfalls grün durchgestrichen.

2. Ermessenskontrolle aus Gründen der Regionalplanung

Die unter Ziffer 1 erwähnten Ueberlegungen gelten sinngemäss auch für die regionalplanerischen Belange.

3. Einsprachen

Alle drei Einsprachen beziehen sich auf den nicht genehmigten Bereich. Da [REDACTED] ihre Einsprache gerade aufgrund der Näherlegung der Baulinie auf 3 m zurückgezogen haben, ist der Rückzug als nicht zu Stande gekommen zu betrachten. Weil der Regierungsrat nicht von sich aus andere Baulinien festlegen kann, gilt nun im Bereich der nicht genehmigten Waldbaulinie wieder der Abstand von 20 m gemäss § 85 des Baugesetzes. Gegen im Gesetz festgelegte Abstände gibt es aber keine Einsprachemöglichkeit. Somit entfällt der Einsprachegrund; die Einsprachen müssen als gegenstandslos abgeschrieben werden.

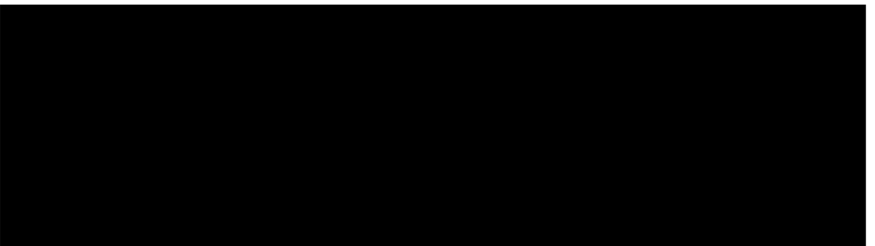
Dennoch drängen sich einige Bemerkungen auf: Das die Parzellen 1363 und 1364 betreffende Rodungsgesuch ist durch den Regierungsrat mit Entscheid Nr. 4035 vom 30. November 1971 abgelehnt worden. Eine bauliche Nutzung kommt somit eindeutig nur für den nicht bewaldeten Teil der Grundstücke in Frage. Auf der Parzelle 1364 ist mit einer Baulinie in 6 m Abstand vom Waldrand eine zonenmässige Ueberbauung gewährleistet.

Die Parzelle 1363 hat im Bereich des Waldrandes lediglich eine Breite von 3 m, sodass eine bauliche Nutzung, unabhängig von der Festlegung einer Baulinie, aufgrund der Grenzabstände zum vorneherein unmöglich ist.

Die zonenmässige Ueberbauung der Parzelle 1365 ist auf jeden Fall sichergestellt.

- ://: 1. Die Einsprachen werden als gegenstandslos abgeschrieben.
2. Gestützt auf § 3 Absatz 2 des kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 werden die Beschlüsse der Einwohnergemeindeversammlung Reinach vom 27. August 1971 und des Einwohnerrates Reinach vom 27. März 1972 betreffend den Waldbaulinienplan "Blatt 1" im Sinne der Erwägungen mit Ausnahme der grün durchgestrichenen Baulinien genehmigt und damit allgemeinverbindlich erklärt.
3. Massgebend ist der mit der Inventarnummer 55/eBS/27/0 versehene Situationsplan.
4. Die Ziffern 2 und 3 dieses Beschlusses sind gestützt auf § 23 des Geschäftsreglementes für den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Mitteilung an



(alle eingeschrieben)
Gemeinderat Reinach (2)
Bauverwaltung Reinach
Kreisgeometerbüro, Domplatz 9,
Arlesheim
Landeskanzlei
Baupolizeiamt
Vermessungsamt
Kantonsforstamt
Planungsamt (4)
Baudirektion (2)

Der Landschreiber:

A handwritten signature in ink, appearing to be a stylized 'G' followed by a horizontal line and a checkmark-like flourish.