

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates

des Kantons Basel-Landschaft

Nr. 1688

vom 18. Juni 1996

Gemeinde Oberwil, Waldgrenzenkarte

I. Einleitung

Das vorliegende Verfahren zur definitiven Abgrenzung von Wald und Bauzonen wurde durch die Gesamtrevision des Zonenplans Oberwil initiiert. Das Verfahren stützt sich auf die Artikel 10 Absatz 2 und 13 des Bundesgesetzes über den Wald (WaG, SR 921.0) sowie auf die Verordnung vom 8. März 1994 über das Verfahren zur Abgrenzung von Wald und Bauzonen (SGS 400.51). Das Forstamt hat die Feldarbeit im Frühling 1993 in Zusammenarbeit mit dem Nachführungsgeometer vorgenommen.

Die Waldgrenzenkarte bezieht sich auf den rechtsgültigen Baugebietsperimeter (Stand Juni 1993). Die Waldgrenzen sind für das gesamte Baugebiet der Gemeinde Oberwil festgelegt worden.

II. Auflageverfahren

Die öffentliche Auflage fand vom 26. Juni bis 25. Juli 1995 auf der Gemeindeverwaltung Oberwil statt. Sie wurde im kantonalen Amtsblatt Nr. 25 vom 22. Juni 1995 sowie in der Gemeinde Oberwil den Einwohnern im Birsigtal Bote (Bibo) Nr. 27/1995 bekanntgegeben. Die auswärts wohnhaften, betroffenen Grund-eigentümer wurden mit eingeschriebenem Brief vom 20. Juni 1995 von der Auflage benachrichtigt.

Bei der Planauflage handelte es sich um eine Wiederholung der Auflage vom Juli/August 1993. An den Waldgrenzen hatte sich materiell nichts geändert. Inzwischen wurde aber die formelle Rechtsgrundlage mit der Verordnung vom 8. März 1994 über das Verfahren zur Abgrenzung von Wald und Bauzonen geschaffen.

III. Einsprachen

a) Aus der ersten Auflage liegen keine Einsprachen vor. Innert der Auflagefrist der zweiten Auflage sind folgende Einsprachen erhoben worden:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]

b) Die Einspracheverhandlungen unter der Leitung des Forstamtes fanden zwischen August 1995 und Februar 1996 statt. Die Einspracheverhandlung am 31. Januar 1996 mit dem einsprechenden [REDACTED] (3.) brachte keine Einigung. Die vier anderen, hängigen Einsprachen sind zurückgezogen worden.

c) Auf die Einzelheiten der festgehaltenen Einsprache wird unter den Erwägungen eingegangen.

IV. Erwägungen

a) Gemäss Artikel 2 Absatz 1 WaG gilt als Wald „... jede Fläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch sind nicht massgebend.“

Die Richtlinien für Waldfeststellungen des Kantons Basel-Landschaft vom 22. Oktober 1987 sehen für die Definition des Waldbegriffes folgendes vor (Seite 5): „Die Waldarealgrenze (Waldrand) liegt in der Regel 3 m ausserhalb jener Linie, die durch die Verbindung von Stockmitte zu Stockmitte der äussersten Bäume, bzw. Stöcke entsteht. ... Sind Sträucher den äussersten Bäumen vorgelagert, so sind diese für die Waldfeststellung nur massgebend, sofern sie über 10-jährig und mindestens 3 m hoch sind.“ Zudem ist bezüglich Alter der Bestockung zu beachten (Seite 3): „Wächst bei Vernachlässigung der Pflege des Kulturlandes eine Vegetation von Waldbäumen und Sträuchern natürlich auf, so wird sie ab einem Alter von 10 - 15 Jahren zu Wald.“

Gemäss § 2 der Verordnung über die Abgrenzung von Wald und Bauzone erlässt der Regierungsrat die Waldgrenzenkarten. Er entscheidet beim Erlass über die unerledigten Einsprachen.

Gemäss § 5 Absatz 1 der Verordnung über die Abgrenzung von Wald und Bauzone hat die Einwohnergemeinde die Waldgrenzen in ihre Nutzungspläne, die dem Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung entsprechen, zu übertragen. Im vorliegenden Fall ist dies der Zonenplan Siedlung der Gemeinde Oberwil.

Das Amt für Orts- und Regionalplanung trägt diese Waldgrenzen gemäss § 5 Absatz 2 der Verordnung über die Abgrenzung von Wald und Bauzone in seinen Plänen nach.

Die Einwohnergemeinde trägt die Vermessungskosten der Waldgrenzenkarte gemäss § 2 Absatz 4 der Verordnung über die Abgrenzung von Wald und Bauzone.

Im ersten Auflageverfahren vom Juli/August 1993, bei dem keine Einsprachen erhoben wurden, fehlte die formelle Rechtsgrundlage, welche das Verfahren bei der Abgrenzung von Wald und Bauzonen regelt. Ohne materielle Änderung der Waldgrenzen erfolgte eine zweite Auflage nach Inkrafttreten der Verordnung vom 8. März 1994 über das Verfahren zur Abgrenzung von Wald und Bauzonen. Während der zweiten Auflage vom 26. Juni bis 25. Juli 1995 sind fünf Einsprachen erhoben worden. Nach Abschluss der Einsprachenverhandlungen wurde an einer Einsprache festgehalten.

b) Die Waldgrenzen wurden nach diesen Kriterien festgelegt. Die nicht zurückgezogene Einsprache von [REDACTED] erfolgte am 17. Juli 1995. Die Einsprache ist frist- und formgerecht eingereicht worden; es ist auf sie einzutreten.

Der Einsprecher bringt im wesentlichen vor: Die Waldgrenze sei im Bereich der [REDACTED], [REDACTED] des Hauses, auf einen Waldabstand von 10 Metern zum Haus zurückzusetzen, wie es der Situation beim Hausbau von 1944 entspricht. Begründung:

- Die in diesem Bereich für die Waldgrenze massgeblichen Bäume fallen nicht unter den Waldbegriff, weil sie als Gartenanlage des Hauses angelegt worden sind.
- Eine künftige Sanierung oder ein eventueller Ersatz des bestehenden Gebäudes werde durch die grössere Waldfläche auf der Parzelle und durch den gesetzlichen Waldabstand praktisch verunmöglicht. Dies tangiere seinen Besitzstand und entspreche einer materiellen Enteignung.
- Aus der Sicht der Gemeinde sei auf die Unternutzung des kommunalen Baugebietes hinzuweisen. Dies laufe gegen die Bestrebungen für ein verdichtetes Bauen.

Der Regierungsrat stellt fest, dass die Einsprache gegen die Waldgrenzenkarte gemäss der zweiten Auflage vom 26. Juni bis 25. Juli 1996 erfolgte. Mit der Waldfeststellung vom 31. Oktober 1995 wurde die Waldgrenze neu festgelegt aufgrund von Differenzen zwischen dem tatsächlichen und dem Waldgrenzenverlauf gemäss Auflage vom 26. Juni bis 25. Juli 1996. Dem Einsprechenden ist bis zum 8. Dezember 1995 eine Frist zum Rückzug der Einsprache eingeräumt worden.

Die neue Waldfeststellung ist weitgehend zugunsten des Landeigentümers ausgefallen mit Ausnahme des beschriebenen Bereiches, welcher Gegenstand der Einsprache ist. Auch nach Abschluss der Einspracheverhandlung wurde an der Einsprache festgehalten. Die vorgebrachten Begründungen in der Einsprache betreffen in erster Linie Folgen aus der Waldfeststellung, die im Rahmen dieses Verfahrens nicht behandelt werden können oder für die das Forstamt nicht zuständig ist.

Der Einsprecher machte in bezug auf die Waldfeststellung geltend, dass die für die Waldgrenze massgeblichen Bäume in einem Bereich seiner Parzelle als Gartenanlage des Hauses angelegt worden sind. Die angesprochene Bestockung erfüllt die Kriterien der Richtlinien für die Waldfeststellung bezüglich Alter, Ausdehnung und Baumartenzusammensetzung. Der Bestand setzt sich aus standortsheimischen Pflanzen zusammen und hat sich natürlich entwickelt. Die Bäume und Sträucher stocken aufgrund der Bodenvegetation auf Waldboden. Schliesslich ist die Entstehungsart und der bei der Anlage der Bestockung vorgesehene Bestockungszweck zum Zeitpunkt der Waldfeststellung nicht mehr erheblich. Die Einsprache ist daher als unbegründet abzuweisen.

V. Entscheide

- ://:
1. Die hängige Einsprache von [REDACTED] wird abgewiesen.
 2. Es wird die Waldgrenzenkarte Oberwil erlassen. Massgebend sind die mit den Inventarnummern 12 WGK 1/7 bis 7/7 versehenen Exemplare der Karten mit Datum des Regierungsratsbeschlusses vom 18. Juni 1996.
 3. Die Einwohnergemeinde Oberwil wird angewiesen, die so festgestellten Waldgrenzen in ihren Zonenplan Siedlung zu übertragen.

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen, vom Empfang dieses Entscheides an gerechnet beim Verfassungs- und 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. Die angefochtene Verfügung oder der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

- Verteiler:
- [REDACTED] (eingeschrieben)
 - [REDACTED]
 - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 - [REDACTED] [REDACTED]
 - [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
 - [REDACTED] [REDACTED]
 - Gemeinderat Oberwil, 4104 Oberwil
 - Ulrich Eschbach, Revierförster, Im Wilacker 21, 4106 Therwil
 - Amt für Orts- und Regionalplanung
 - Vermessungs- und Meliorationsamt
 - Bauinspektorat
 - Nachführungsgeometer der Gemeinde Oberwil,
Kreisgeometerbüro Binningen, Weihermattstrasse 2, 4102 Binningen
 - Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion (2)
 - Forstamt beider Basel (3)
(mit den Akten und 5 unterzeichneten Plansätzen)

Der Landschreiber:

