

Gemeindenachrichten Hölstein

vom 14. April 2022

Waldbaulinienplan Bennwilerbach; Einladung zur Vernehmlassung

Die Artlux-Herzig AG plant auf der Parzelle Nr. 756 ein Neubau eines Gewerbehäuses. Um eine bessere Nutzung der Parzelle zu ermöglichen, wird der Mindestabstand der Waldbaulinie auf 15 m reduziert. Um den Waldabstand entlang des Bennwilerbaches dauerhaft und unabhängig von den gesetzlichen Mindestabständen festzulegen, wird auf den angrenzenden Parzellen die Waldbaulinie mit einem Abstand von 20 m gezogen. In der Zwischenzeit hat die Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG die Planung erstellt und das neue Planungsinstrument Waldbaulinienplan Bennwilerbach entworfen.

Im Rahmen des gesetzlich festgeschriebenen Informations- und Mitwirkungsverfahrens werden nun die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer über den Planungsentwurf orientiert und zur Vernehmlassung eingeladen. Die Dokumente können vom 14. April bis 16. Mai 2022 zu den Schalterstunden auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Sämtliche Unterlagen finden Sie auch diesem Dokument angehängt. Die Vernehmlassungsfrist endet am 16. Mai 2022. Eingaben sind schriftlich bis 16. Mai 2022 an den Gemeinderat zu richten.

Nach Abschluss dieser Vernehmlassung wird die Planungsvorlage bereinigt und der Einwohnergemeindeversammlung zum Beschluss vorgelegt. Nach der Planaufgabe mit Einsprachemöglichkeit nach Raumplanungs- und Baugesetz wird das neue Planungsinstrument mit der regierungsrätlichen Genehmigung rechtsgültig. Der Gemeinderat sowie die Planer hoffen auf eine rege Beteiligung am vorliegenden Vernehmlassungsverfahren.

Gemeinde Hölstein

Einwohnergemeinde Hölstein

Waldbaulinienplan

Bennwilerbach

Stand: **Vorprüfung**

Projekt: 024.05.0864
25. März 2022

Impressum

Büro **Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG**
Hooland 10, 4424 Arboldswil
Tel. +41 (61) 935 10 20
info@sutter-ag.ch

Autoren Dominique Steiner
Pfad S:\024\05\0864\PB_WBL_Bennwilerbach.docx

Änderungsverzeichnis

Index	Datum	Änderungen	Erstellt	Geprüft	Freigabe
A	25.03.2022	Entwurf Vorprüfung	DST	VME	VME

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Planungsgegenstand	4
1.1 Anlass	4
1.2 Grundlagen	4
1.3 Planungsinstrumente	4
1.4 Zielsetzung	5
2. Organisation der Planung	5
2.1 Beteiligte	5
2.2 Planungsablauf	5
3. Inhalt der Planungsvorlage	6
3.1 Waldbaulinienplan	6
4. Randbedingungen von Kanton und Bund	7
4.1 Vorabklärung Waldbaulinie	7
4.2 Vorprüfung	7
5. Information und Mitwirkung	7
5.1 Ablauf	7
5.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)	8
5.3 Publikation	8
6. Beschluss- und Auflageverfahren	8
6.1 Beschlussfassung	8
6.2 Planaufgabe	8
6.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat	9

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Im Juni 2021 wurde die Mutation Gewässerraum entlang des Bennwilerbachs vom Regierungsrat genehmigt. Die Festlegung des Gewässerraums fand statt, um Bauabsichten auf dem Abschnitt zu ermöglichen. Erst im Nachgang der Planung wurde festgestellt, dass der Gewässerraum nicht allein massgebend für die Bebaubarkeit ist. So gilt weiterhin der baugesetzliche Mindestabstand zum Wald von 20 m. Möchte man diesen Abstand reduzieren, braucht es für die Überbauung auf der Parzelle Nr. 756 eine Waldbaulinie.

Erste Abklärungen im Herbst 2021 mit dem Kreisförster haben ergeben, dass eine Reduktion auf 15 m möglich ist. Nach Rücksprache mit der Bauherrschaft und dem Projektverfasser konnten diese nun ihr Projekt so anpassen, dass es nun den an der Vorbesprechung vereinbarten Mindestabstand einhält.

1.2 Grundlagen

Die Planungsvorlage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Gültiger Zonenplan Siedlung (RRB Nr. 541 vom 19.04.2011)
- Gültiges Zonenreglement Siedlung (RRB Nr. 873 vom 14.06.2016)
- Gültiger Zonenplan Landschaft (RRB Nr. 473 vom 09.04.2019)
- Gültiges Zonenreglement Landschaft (RRB Nr. 473 vom 09.04.2019)
- Rechtsgültiger Gewässerraum für den Bennwilerbach (RRB vom 29.06.2021)

1.3 Planungsinstrumente

Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen entstehen nachfolgende neue grundeigentumsverbindliche Dokumente:

- Waldbaulinienplan Bennwilerbach; Massstab 1:500

1.4 Zielsetzung

Mit der Waldbaulinienplanung sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Reduktion des Waldabstandes auf Parzelle Nr. 756 im Interesse einer verbesserten Bebaubarkeit.
- Dauerhafte Freihaltung eines 20 Meter breiten Streifens entlang der statischen Waldgrenze auf den Parzellen 444, 446, 1351 und 348.

2. Organisation der Planung

2.1 Beteiligte

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt.

Gemeinde: Hölstein, Gemeinderat und -verwaltung

Planer: Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiterin Dominique Steiner

Zuständiger Kreisplaner (ARP): Philippe Pfister

2.2 Planungsablauf

Herbst 2021	Vorbesprechung mit Amt für Wald
März 2022	Entwurfsarbeiten
	Vorprüfungsbeschluss Gemeinderat
	Einleitung Vorprüfung beim ARP
	Vorprüfungsbericht ARP
	Durchführung Informations- und Mitwirkungsverfahren
	Bereinigung für Beschlussfassung
	Beschlussfassung Gemeinderat / EGV
	Planaufgabe
	Einsprachenbehandlung
	Antrag zur Genehmigung durch den Regierungsrat

3. Inhalt der Planungsvorlage

3.1 Waldbaulinienplan

Die Artlux-Herzig AG plant auf der Parzelle Nr. 756 ein Neubau eines Gewerbehauses. Um eine bessere Nutzung der Parzelle zu ermöglichen, wird der Mindestabstand der Waldbaulinie auf 15m reduziert. Dabei wurden verschiedene Aspekte gegenseitig abgewogen:

- Der Wald auf der Parzelle Nr. 435 liegt topografisch höher gegenüber der Parzelle Nr. 756.
- Die Bäume im Wald haben jeweils Höhen von 30-35m.
- Durch die Neigung und die Lage entlang des Baches müssen für den Waldrückschnitt von der Parzelle Nr. 756 aus die Bäume gefällt werden.
- Das Gebäude an der Ribigasse Nr. 15 liegt rund 8m von der statischen Waldgrenze entfernt.
- Durch die Form der Parzelle und der zusätzlichen Einschränkungen durch den Gewässer-
raum ist die optimale Nutzung der Parzelle bereits eingeschränkt.

Im Sinne einer Verbesserung, wird durch den Neubau nicht nur die Parzelle besser ausgenutzt, sondern auch das Gebäude Ribigasse Nr. 15 entfernt. Dadurch kann der Zugang zum Wald verbessert werden. Ferner halten zukünftig, im Gegensatz zu heute, alle Gebäude auf der Parzelle den Waldabstand ein. Im Gegenzug wird der gesetzliche Abstand von 20 m auf der Parzelle Nr. 756 mit der Waldbaulinienplanung auf 15 m ab statischer Waldgrenze reduziert.

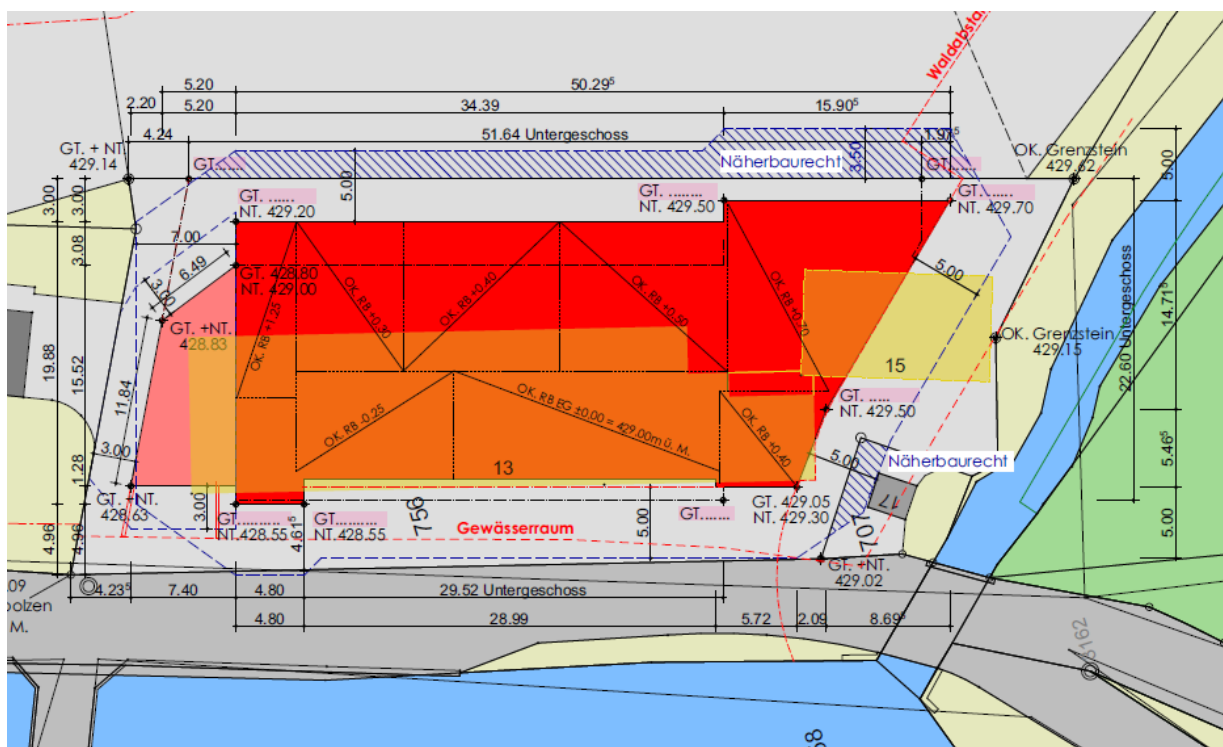


Abbildung 1: Situation des bereinigten Bauprojektes (Quelle: archicafe gmbh)

Beim Gebäude Ribigasse 17 handelt es sich um eine Trafostation im Eigentum der Genossenschaft Elektra Baselland (EBL). Sie ist nicht Teil des Projektes und bleibt bestehen.

Um den Waldabstand entlang des Bennwilerbaches dauerhaft und unabhängig von den gesetzlichen Mindestabständen festzulegen, wird auf den angrenzenden Parzellen die Waldbaulinie mit einem Abstand von 20 m gezogen. In Uferschutzzonen sind keine baulichen Massnahmen erlaubt, so dass die Waldbaulinie auf Höhe der Parzelle Nr. 1351 an der Grenze zur Uferschutzzone endet. Die Flächen jenseits des Bennwilerbaches liegen nicht mehr im Siedlungsgebiet, so dass hier auf eine Waldbaulinie verzichtet wird.

4. Randbedingungen von Kanton und Bund

4.1 Vorabklärung Waldbaulinie

Die Gemeinde Hölstein hat im Herbst 2021 an einem Ortstermin mit dem zuständigen Kreisförster eine mögliche Reduktion des Mindestabstands der Waldbaulinie auf Parzelle Nr. 756 vorabgeklärt. Durch die erhöhte Lage des Waldes sowie der Höhe von 30-35 m der Bäume kann nur eine Reduktion auf 15m seinerseits eingeräumt werden.

4.2 Vorprüfung

Der kantonale Vorprüfungsbericht enthielt die folgenden zwingenden Vorgaben:

5. Information und Mitwirkung

5.1 Ablauf

Der Ablauf des Informations- und Mitwirkungsverfahrens wurde im ... vom ... publiziert. Die Dokumente lagen vom ... bis ... in der Gemeindeverwaltung zur Einsichtnahme auf. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet unter www.gemeindenname.ch abzurufen.

5.2 Ergebnisse (Bericht im Sinne §7 RBV)

Im Laufe des Mitwirkungsverfahrens sind ... Hinweise oder Wünsche aus der Bevölkerung eingegangen.

5.3 Publikation

Der Planungsbericht mit den Ergebnissen der Mitwirkung lag im Vorfeld der Einwohnergemeindeversammlung in der Gemeindeverwaltung auf. Auf die Möglichkeit der Einsichtnahme wurde in den Stimmbürgererläuterungen zur EGV hingewiesen.

6. Beschluss- und Auflageverfahren

6.1 Beschlussfassung

Beschlussfassung an der Einwohnergemeindeversammlung vom ...

6.2 Planauflage

Durchführung öffentliche Planauflage gemäss § 31 RBG vom ... bis ...

Publikation der Planauflage:

- Amtsblatt Nr. ... vom ...
- Gemeindeanzeiger Nr. ... vom ...
- Eingeschriebener Brief an auswärtige Grundeigentümer vom ...

6.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Gemeinderat beantragt dem Regierungsrat, die Waldbaulinienplan Bennwilerbach zu genehmigen.

Namens des Gemeinderates:

Die Präsidentin:

Der Gemeindeverwalter:



Gemeinde Hölstein

Waldbaulinienplan Bennwilerbach

Masstab 1 : 500

Exemplar

Vorprüfung

Inventar Nr.

Beschluss der Gemeindeversammlung: xx.xx.xxxx

Namens des Gemeinderates:
Präsidentin:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt

Nr. xx vom xx.xx.xxxx

Planaufgabe: xx.xx.xxxx- xx.xx.xxxx

Gemeindeverwalter:

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft
genehmigt

mit Beschluss Nr. vom

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im

Amtsblatt Nr. vom

Die Landschaftsplanerin

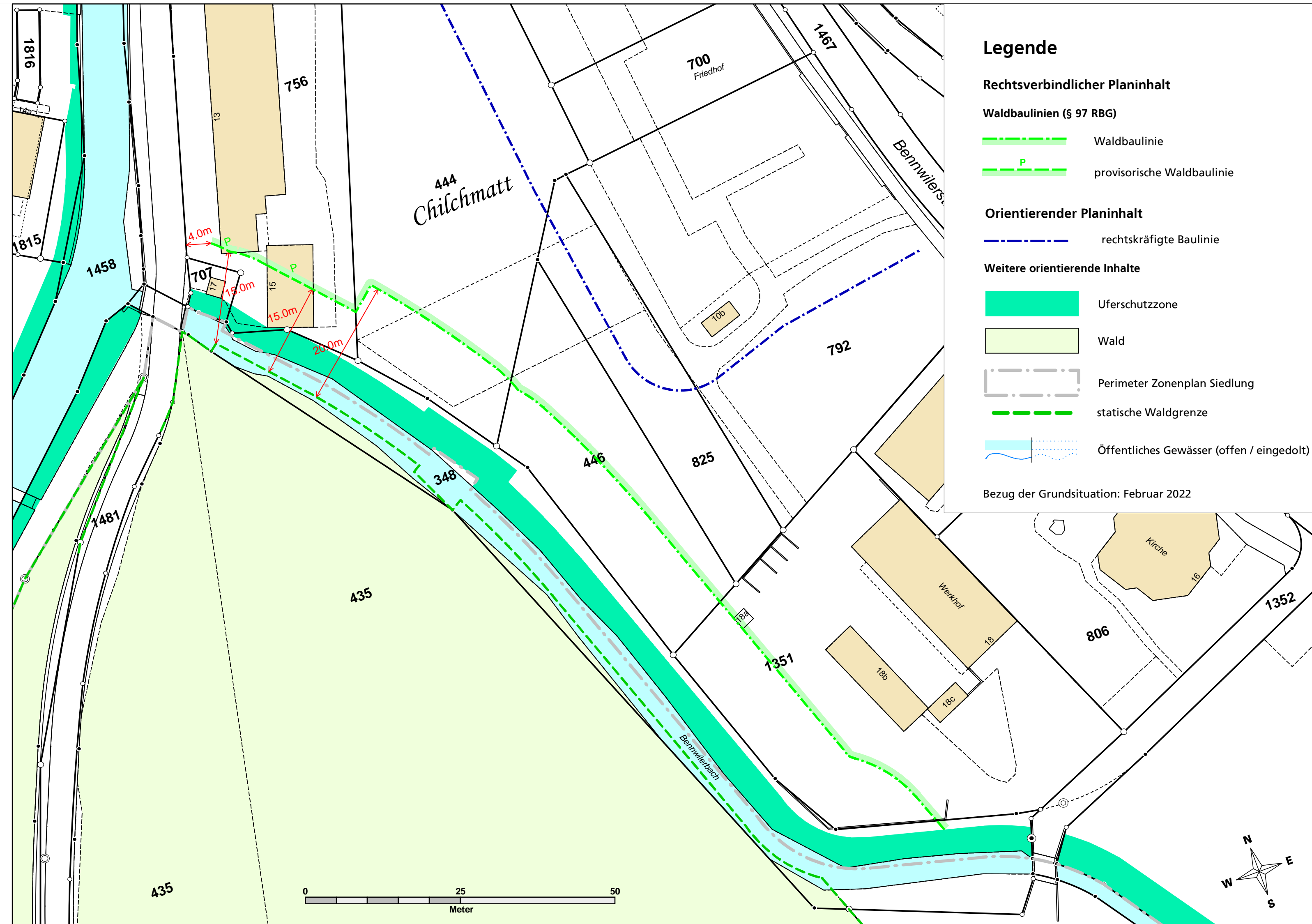
Plan Nr. 024.05.0864 - 1A

25. März 2022

Erstellt: DST Geprüft: VME Freigabe: VME
S:\024\05\0864\GIS\WBL_Bennwilerbach_Bauko.gws



Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG | Telefon +41 (0)61 935 10 20 | info@sutter-ag.ch | www.sutter-ag.ch
Standorte BL ▶ Arboldswil - Laufen - Liestal - Reinach | Standort SO ▶ Nunningen



Legende

Rechtsverbindlicher Planinhalt

- Waldbaulinien (§ 97 RBG)
- Waldbaulinie
 - provisorische Waldbaulinie

Orientierender Planinhalt

- rechtskräftigte Baulinie

Weitere orientierende Inhalte

- Uferschutzzone
- Wald
- Perimeter Zonenplan Siedlung
- statische Waldgrenze
- Öffentliches Gewässer (offen / eingedolt)

Bezug der Grundsituation: Februar 2022