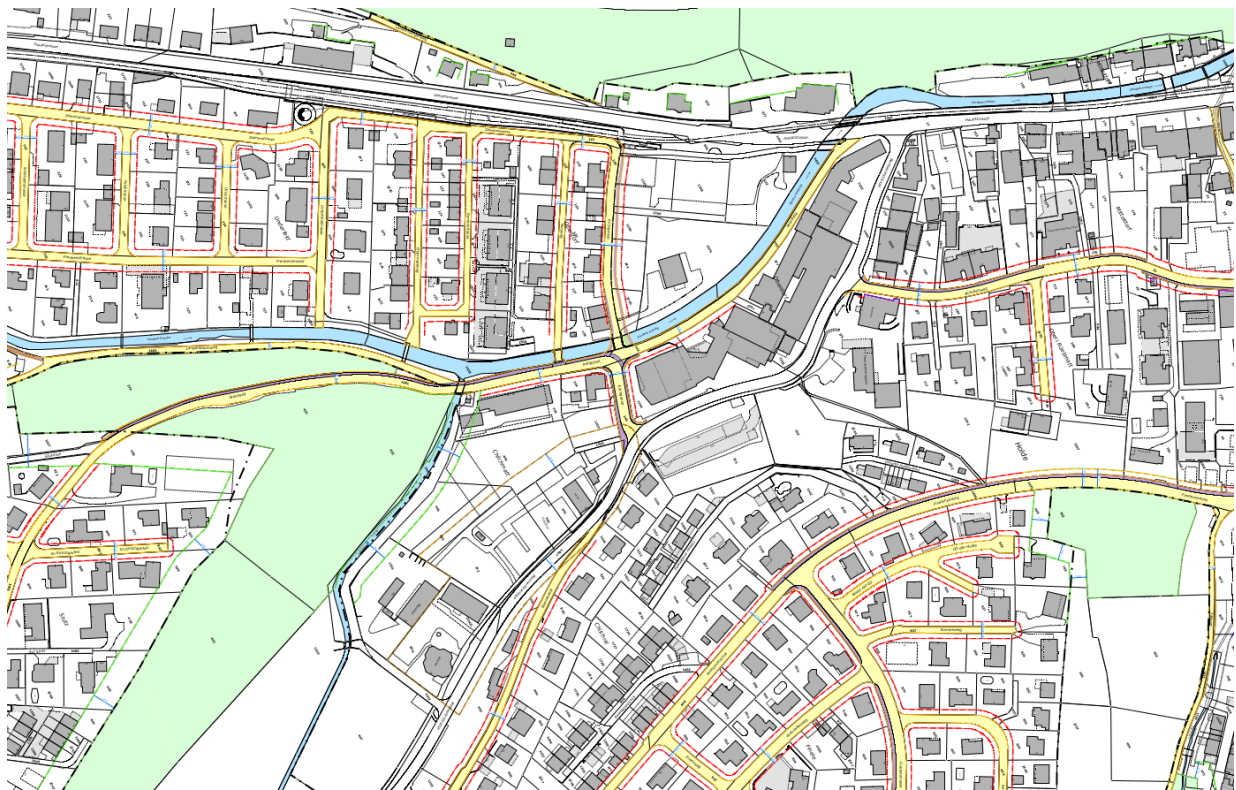




## Planungsbericht

# Bau- und Strassenlinienplan

## Siedlungsgebiet



Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Planungsstand

öffentliche Planauflage

### Auftrag

41.00189

### Datum

23.04.2026

## Impressum

Auftraggeber Gemeinde Hölstein  
Bündtenweg 40 | 4434 Hölstein

Auftragnehmer

**jermann**  
Geoinformation  
Vermessung  
Raumplanung

**Jermann Ingenieure + Geometer AG**

Altenmattweg 1  
4144 Arlesheim  
info@jermann-ag.ch  
+41 61 706 93 93  
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Nadja Peter

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>5</b>
1.1	Anlass .....	5
1.2	Ziele.....	5
<b>2</b>	<b>Organisation und Ablauf der Planung.....</b>	<b>6</b>
2.1	Projektorganisation .....	6
2.2	Bisherige Planungsschritte.....	6
2.3	Weitere Planungsschritte .....	6
<b>3</b>	<b>Inhalt der Planung.....</b>	<b>7</b>
3.1	Planunterlagen.....	7
3.2	Bestandteile der Revision .....	7
3.3	Ausnahmen vom Konzept.....	10
3.3.1	Gebiet 2.....	10
3.3.2	Gebiet 3.....	12
3.3.3	Gebiet 4.....	15
3.3.4	Gebiet 5.....	18
3.4	Waldbaulinien .....	19
3.5	Friedhofbaulinien.....	26
3.6	Lärmschutzbaulinien.....	28
3.7	Bau- und Strassenlinien innerhalb von Quartierplänen .....	28
3.8	Baulinien entlang von Gewässern .....	29
3.8.1	Kommunale Gewässerbaulinien .....	29
3.8.2	Abstimmung Baulinien an Gewässerraum.....	30
3.8.3	Kantonale Gewässerbaulinien .....	32
3.9	Planungen jünger als 10 Jahre .....	33
<b>4</b>	<b>Rahmenbedingungen .....</b>	<b>34</b>
4.1	Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene .....	34
4.2	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene .....	34
4.3	Laufende Planungen .....	34
4.4	Zonenvorschriften.....	34
4.5	Erschliessung.....	35

4.6	Bau- und Strassenlinienpläne .....	36
4.7	Waldgrenzen.....	39
4.8	Naturgefahren .....	40
4.9	Gewässerraum .....	42
<b>5</b>	<b>Planungsverfahren .....</b>	<b>43</b>
5.1	Kantonale Vorprüfung .....	43
5.2	Öffentliche Mitwirkung.....	43
5.3	Beschlussfassung .....	44
5.4	Auflage- und Einspracheverfahren .....	44
<b>6</b>	<b>Beschlussfassung Planungsbericht .....</b>	<b>45</b>

## Beilagen

→ Konzept zur Erfassung von Bau- und Strassenlinien, Gemeinde Hölstein

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	rid	13.03.2025	Freigabe Gemeinderat
2.0	rid	02.04.2025	kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung
3.0	bus	21.01.2026	Beschlussfassung
4.0	pen	23.04.2026	öffentliche Planaufgabe

# Planungsbericht

## 1 Allgemeines

### 1.1 Anlass

Die Baulinien gehören zu den ältesten Planungsinstrumenten in der Schweiz. Durch sie werden Bebauungen begrenzt und sie dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen im öffentlichen Interesse wie beispielsweise Strassen, Plätze oder Werkleitungen (RBG § 96). Werden keine Baulinien festgelegt, dann kommen die gesetzlichen Abstände gemäss Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG) § 95 zu tragen.

Die Gemeinde Hölstein verfügt über rund 68 kommunale Bau- und Strassenlinienpläne inkl. Mutationen, welche zwischen 1947 und 2023 genehmigt wurden. Der Planungshorizont von 15 Jahren ist teilweise stark überschritten, was eine Überprüfung der Planung an die heutigen Gegebenheiten notwendig macht. Weiter greifen die einzelnen Bau- und Strassenlinien gebietsweise ineinander, was einen Überblick über die rechtskräftigen Baulinien erschwert. Auch korrelieren die bestehenden Bau- und Strassenlinien nicht immer mit dem gültigen Strassennetzplan. Der Gemeinderat Hölstein hat sich daher entschieden, die Bau- und Strassenlinien gesamthaft zu revidieren.

Die Festlegung der neuen Bau- und Strassenlinien erfolgt in zwei Teilschritten. Zuerst wird ein einheitliches Konzept zur Festlegung der Bau- und Strassenlinien ausgearbeitet, um im Anschluss anhand dieses Konzepts die Bau- und Strassenlinien über das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde zu definieren.

### 1.2 Ziele

Die bestehenden Bau- und Strassenlinienpläne werden von einem Gesamtwerk abgelöst. Damit verfolgt die Gemeinde mehrere Ziele:

- Eine flächendeckende Festlegung der Bau- und Strassenlinien in einem Gesamtwerk
- Schliessung von bestehenden Baulinienlücken
- Ablösung von Plänen, welche nicht genügend aufeinander abgestimmt sind und damit Rechtsunsicherheiten auslösen
- Ein einheitliches Konzept bei der Festlegung der Bau- und Strassenlinien
- Mehr Planungssicherheit für den Privaten
- Einfachere und sichere Auskunft
- Haushälterischer Umgang mit dem Gut Boden durch die Überprüfung aller Bauabstände
- Wahrung des Prinzips der Gleichbehandlung

## 2 Organisation und Ablauf der Planung

### 2.1 Projektorganisation

Die Revision der Bau- und Strassenlinien wurde von der Einwohnergemeinde Hölstein in Zusammenarbeit mit der Jermann Ingenieure + Geometer AG in Arlesheim ausgearbeitet.

### 2.2 Bisherige Planungsschritte

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

März 2024 – Januar 2025	Ausarbeitung Konzept Bau- und Strassenlinien
November 2024 – März 2025	Entwurf Revisionsunterlagen
17. März 2025	Freigabe Gemeinderat
02. April 2025 – 30. September 2025	kantonale Vorprüfung
05. Mai 2025 – 03. Juni 2025	öffentliche Mitwirkung
Oktober 2025 – Januar 2026	Bereinigung
15. Dezember 2025	Freigabe Mitwirkungsbericht und Stellungnahme Vorprüfung
16. Februar 2026	Beschlussfassung Gemeinderat
23. März 2026	Beschlussfassung Gemeindeversammlung
24. März 2026 – 22. April 2026	Referendumsfrist

### 2.3 Weitere Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

21. Mai 2026 – 20. Juni 2026	Auflage- und allfälliges Einspracheverfahren
Juni/Juli 2026	Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung

## 3 Inhalt der Planung

### 3.1 Planunterlagen

Die Revision der Bau- und Strassenlinien besteht aus folgenden Dokumenten:

- Bau- und Strassenlinienplan, Massstab 1:1'000
- Planungsbericht

Der Revisionsplan bildet das rechtsverbindliche Planungsinstrument und ist Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss § 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und ist somit nicht Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und die Gemeindeversammlung sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen. Die Stellungnahme zum Vorprüfungsbericht sowie der Mitwirkungsbericht bilden den Anhang zum Planungsbericht und haben ebenfalls orientierenden Charakter.

### 3.2 Bestandteile der Revision

Die Revision wird über das gesamte Baugebiet vorgenommen. Die bestehenden Baulinien in der Landschaft sind nicht Bestandteil der Revision. Um eine «Zerstückelung» zu vermeiden, werden am Stutzweg, entlang der Strassenparzelle Nr. 1481 auch im «Nicht-Baugebiet» Strassenlinien festgelegt. Baulinien werden in diesem Gebiet keine festgelegt, da sich die Strasse in einem Waldstück befindet. Bei der Festlegung der Baulinienabstände folgte man dem Grundsatz, dass diese möglichst zugunsten der privaten Parzellen ausfallen und eine möglichst optimale Nutzung der privaten Parzellen ermöglicht wird, ohne dabei die Funktion des Strassenraums in seiner Bedeutung zu schmälern. Ausserdem war es der Gemeinde wichtig, dass die Baulinienabstände nach Möglichkeit nicht einschränkender sind, als die jetzt geltenden Baulinienabstände. Dies sowie die damit zusammenhängende, bessere Nutzung der privaten Parzellen entspricht zudem der nach der Raumplanungsgesetzgebung geforderten Siedlungsentwicklung nach innen.

In Hölstein sind die meisten Strassen ausgebaut. Es gibt jedoch Strassen, welche gemäss rechtskräftigen BSP korrigiert werden sollen. Bei diesen Strassen werden die Strassenlinien gemäss gültigem BSP festgelegt. Ansonsten werden keine neuen Strassen festgelegt. Daher dient je nach Situation der bestehende Ausbau oder die bestehende Parzellengrenze als Grundlage für die Definition der neuen Strassenlinien. Dies entspricht dem Vorgehen gemäss Konzept (Konzept zur Erfassung von Bau- und Strassenlinien, Gemeinde Hölstein).

Ausbau	Festlegung der Strassenlinien
Voll ausgebaute Strasse	Bei den vollausgebauten Strassen wird die Strassenlinie je nach Situation wie folgt festgelegt: <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Bestehende Parzellengrenze</li> <li>→ Bestehender Strassenrand (Bodenbedeckungskante einmessen)</li> <li>→ Örtlich anspruchsvolle Stellen, je nach Situation (Verkehrsberuhigung, Torsituationen, etc.)</li> </ul>
Neuanlage, resp. Korrektur	Bei Neuanlagen oder Strassen mit Korrekturbedarf sind folgende Punkte zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Vorgaben gemäss Strassenreglement und Strassennetzplan</li> <li>→ Zu erwartende täglich wiederkehrende Begegnungsfälle</li> <li>→ Durchschnittlicher Tagesverkehr (bestehend, zu erwarten) DTV</li> <li>→ Örtliche Gegebenheiten, unter anderem:               <ul style="list-style-type: none"> <li>– Platzverhältnisse in bebautem Gebiet</li> <li>– Schul-, Wander- und Velowege</li> <li>– Verlauf von Buslinien/Bushaltestellen</li> <li>– Torsituationen</li> <li>– Strassenraumgestaltung</li> </ul> </li> </ul>

*Auszug Konzept zur Erfassung von Bau- und Strassenlinien, Gemeinde Hölstein*

Die Strassenbaulinien wurden bis auf die nachstehenden Ausnahmen nach dem Konzept (Konzept zur Erfassung von Bau- und Strassenlinien, Gemeinde Hölstein) umgesetzt. Die Festlegung erfolgte gebietsweise. Für weitere Einzelheiten wird auf das Konzept verwiesen.

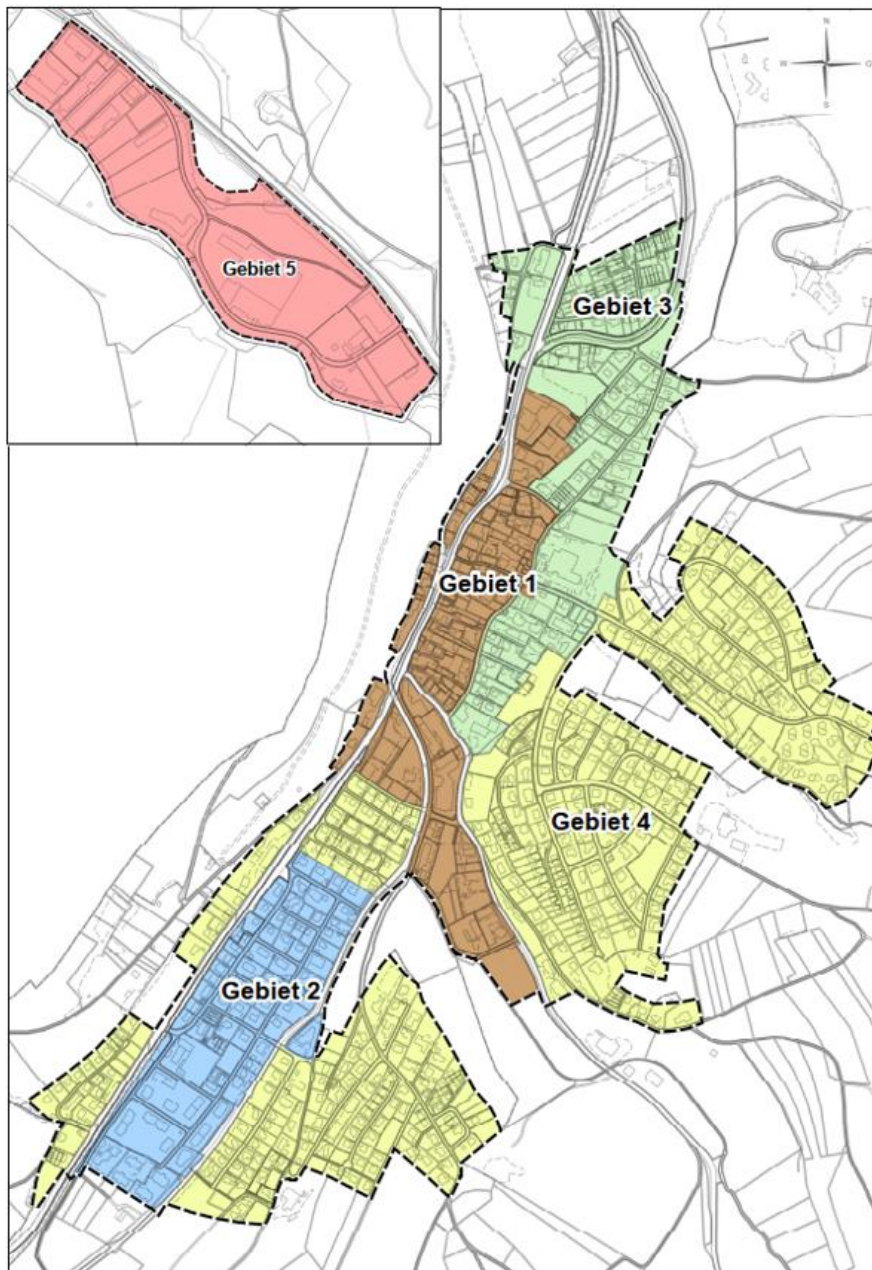


Abb. 1: Gebieteinteilung für die Festlegung von Baulinienabständen (Jermann AG, 2025)

Strasstyp		Baulinienabstand				
		Gebiet 1	Gebiet 2	Gebiet 3	Gebiet 4	Gebiet 5
Sammelstrasse	SS	individuell	4.00 m	3.50 m	3.00 m	5.00 m
Erschliessungsstrasse	ES	individuell	4.00 m	3.50 m	3.00 m	5.00 m
Fussweg / Fussgängerverbindung	FW	keine	keine	keine	keine	keine
Wanderweg / Wanderwegverbindung	WW	keine	keine	keine	keine	keine

## Gebiet 1

Der Dorfkern und die Bereiche in Gebiet 1 verfügen über eine eigene und erhaltenswerte Bebauungsstruktur. Sie sind individuell zu betrachten. Die Festlegung von Bau- und Strassenlinien anhand einer Richtlinie wäre hier nicht zielführend und würde der Bebauung auch nicht gerecht werden. Nichtsdestotrotz wurden Grundsätze definiert, nach welchen die Bau- und Strassenlinien in Gebiet 1 festgelegt werden. Diese Grundsätze sind im Konzept enthalten.

### 3.3 Ausnahmen vom Konzept

#### 3.3.1 Gebiet 2

##### Langenbaumweg, Kindergarten Parz. 818

Östlich der Parzelle 818 befindet sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite ein Waldstück (Parzellen Nrn. 1015, 1016 und 1017). Gemäss § 95 RBG Bst. e gilt für Bauten an Waldrändern ein Minimalabstand von 20 m. Da der Kindergarten innerhalb dieser 20 m liegt, wird eine Wald- und Strassenbaulinie festgelegt. Diese hat gemäss § 97 Abs. 5 ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten. Eine Interessenabwägung für die neue Waldbaulinie wird im Kapitel 3.4 «Waldbaulinien» vorgenommen.

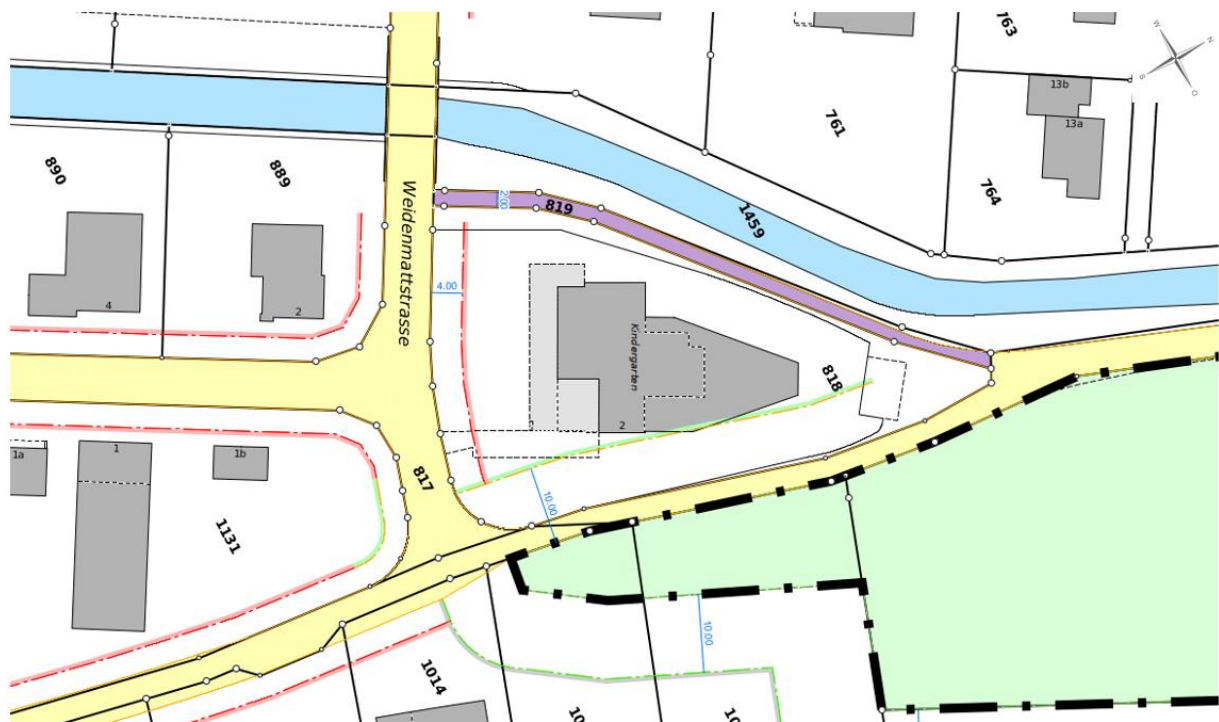


Abb. 2: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

##### Cheeslochstrasse, Parz. 240, 1488, 1150

Bei den Parzellen 1488 und 1150 handelt es sich gemäss Zonenplan Siedlung um Grünzonen. Grünzonen umfassen Gebiete, die im öffentlichen Interesse dauernd vor Überbauung freizuhalten sind. Sie dienen der Erholung, der Gliederung des Siedlungsraumes sowie dem ökologischen Ausgleich und dem Biotopverbund. In diesem Bereich werden keine Baulinien festgelegt.

Parz. 240 ist einer Gewerbezone G5 zugeordnet. Westlich davon verläuft die Waldenburgerbahn. Aufgrund der Anstandsvorschriften gemäss §95 Abs. 1 Bst. c RBG ist an Schienenwegen ein Abstand von 10 m von der äusseren Gleisachse einzuhalten. In diesem Bereich wird keine Strassenbaulinie festgelegt.

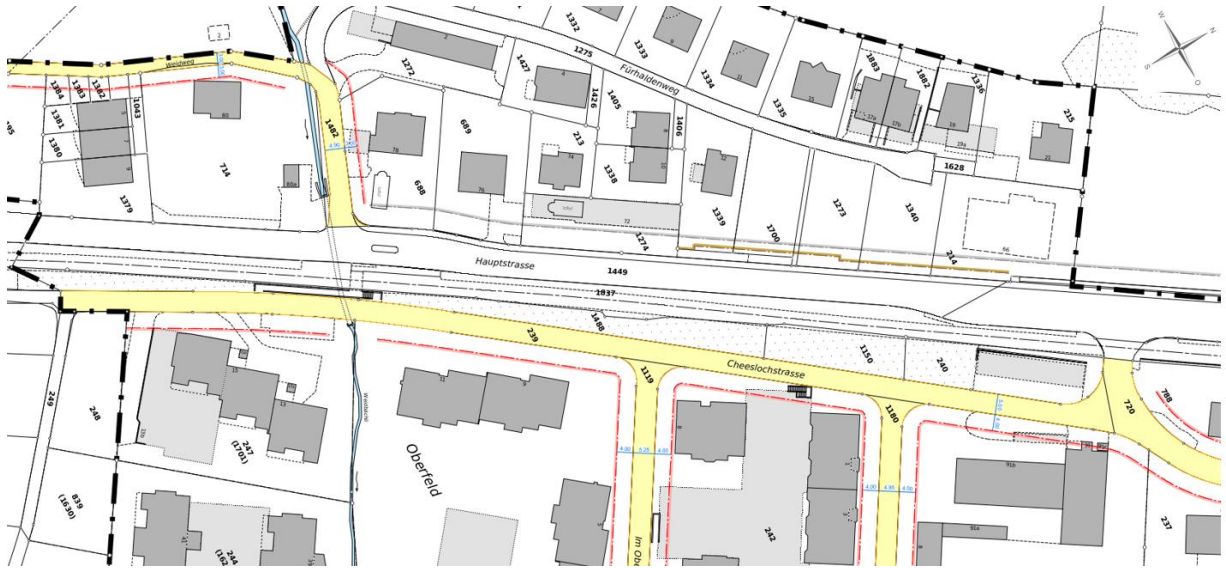


Abb. 3: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

Dammstrasse, Parz. 702

Durch die Gebietseinteilung bzw. den Übergang von Gebiet 2 zu Gebiet 4 würde aufgrund der im Konzept definierten Baulinienabstände ein Versatz in der Baulinienführung in diesem Bereich zwischen den Parzellen 702 und 118 entstehen. Um das Gleichheitsprinzip für alle Eigentümer entlang dieses Abschnitts der Dammstrasse zu wahren, wird der Baulinienabstand auf Parzelle 702 auf 3 m festgelegt, anstelle der im Konzept vorgeschlagenen 4 m. Dies ist insbesondere sinnvoll, da die Erschliessung des Grundstücks über die Dammstrasse erfolgt. Zudem orientiert sich der Abstand von 3m am bestehenden Abstand.

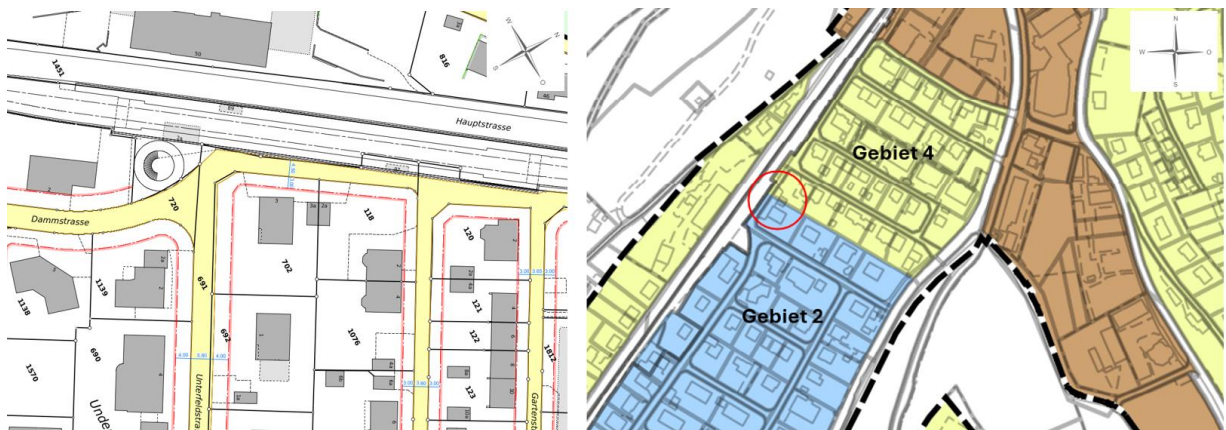


Abb. 4: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### 3.3.2 Gebiet 3

#### Neuhausweg, Parzelle Nr. 107

Entlang des Neuhauswegs im Bereich der Parzelle Nr. 107 wird die Strassenbaulinie gegenüber der Parzelle Nr. 111 aufgeweitet, um die Torsituation dauerhaft zu erhalten und den Blick auf das nachfolgende erhaltenswerte Gebäude sowie die Platzsituation freizuhalten.

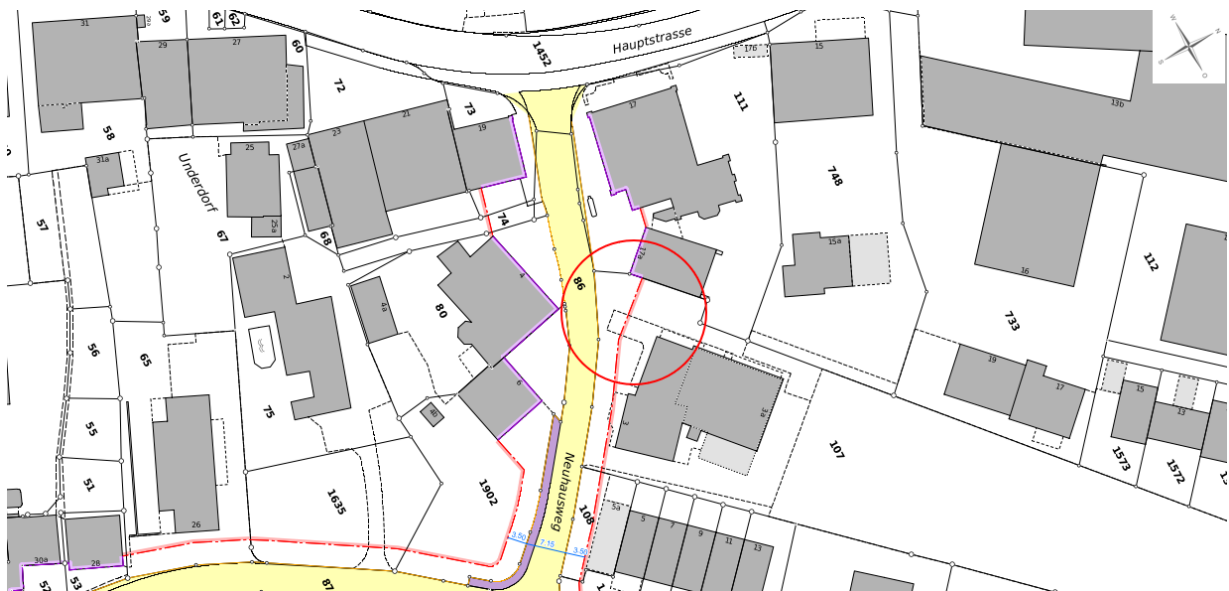


Abb. 5: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

#### Erliweg, Parzellen Nr. 698, 701, 737, 768, 1725

Im Bereich des Erliwegs verläuft südlich teils eingedolt, teils offengeführt das Erlibächli. Im Rahmen der laufenden kommunalen Planung zur Gewässerraumfestlegung ist am Erlibächli ein Gewässerraum mit einer Breite von 11 m vorgesehen. Aufgrund des Gewässerraums kann auf Strassenbaulinien verzichtet werden, da innerhalb des gesetzlichen Minimalabstands keine Bauten möglich sind. Auf den Parzellen Nr. 698 und 1725 bestehen rechtskräftige Waldbaulinien gemäss WBL Erliweg aus dem Jahr 2008. Diese werden mit gleichem Abstand in den Gesamtplan übernommen. Dies führt teilweise zu einer Überschneidung mit dem Gewässerraum. Dies wird im Bereich des Gebäudes Kauf genommen, da für das Gebäude im Gewässerraum eine erweiterte Besitzstandgarantie gilt, welche bei durchgezogener Waldbaulinie nicht mehr vorhanden wäre. Weiter wird die Waldbaulinie beidseitig verlängert, damit der Waldabstand auf allen betroffenen Parzellen gleichermassen reduziert wird und damit die Gleichbehandlung gewährleistet wird.

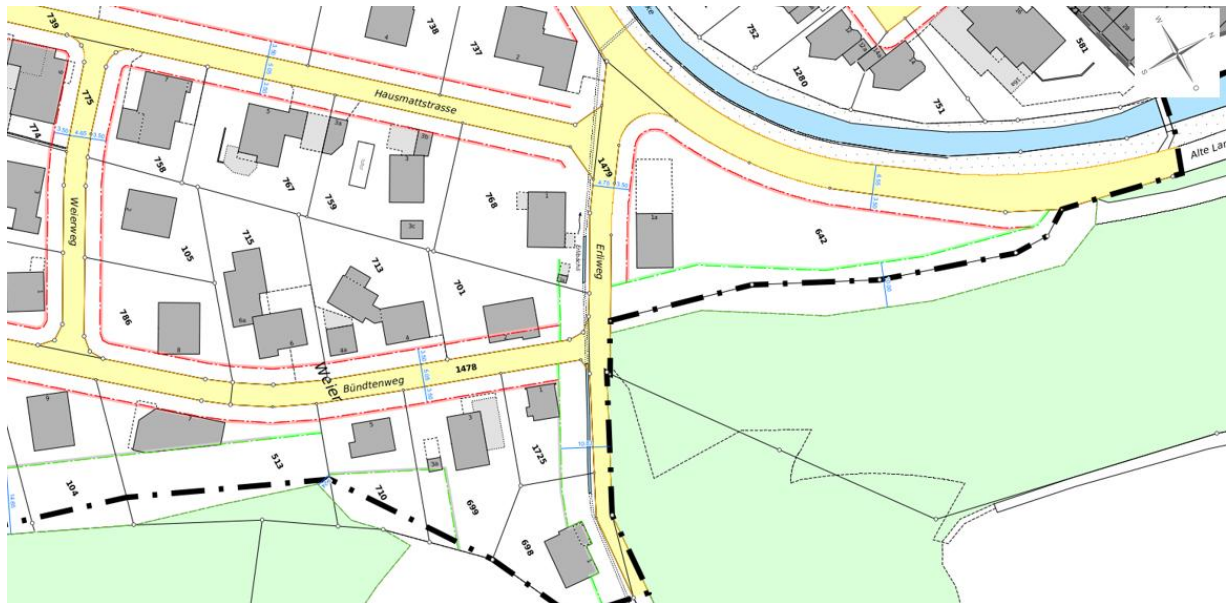


Abb. 6: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

Gassenbachweg, Parzelle Nr. 829, 874, 1904

Im Rahmen der laufenden kommunalen Planung zur Gewässerraumfestlegung ist im Bereich zwischen dem Knotenpunkt Gassenbachweg/Bündtenstrasse sowie Gassenbachweg/Finelenstrasse eine Verschiebung des 11m breiten Gewässerraums – die Dole verläuft unter der Strassenparzelle – auf die Parzelle Nr. 829 (Schulhaus) vorgesehen. Der Gewässerraum verläuft von der Parzelle Nr. 474 in Richtung Schulhaus und tangiert einen Teil der Parzelle Nr. 874. Die Strassenbaulinien werden in diesem Bereich (nördliche Strassenseite des Gassenbachwegs) auf die Gewässerraumplanung abgestimmt, und entlang der Parzelle Nr. 829 wird keine Strassenbaulinie am Gassenbachweg festgelegt.

Im Bereich, in dem die Dole des Gassenbachs nicht unterhalb des Gassenbachwegs, sondern auf Parzelle Nr. 1904, verläuft, wird vom Baulinienabstand gemäss Konzept abgewichen. Nach §63 Abs. 2 RBV ist zu eingedolten Gewässern in jedem Fall ein minimaler Bauabstand von 3 m ab äusserstem Rand der Eindolung einzuhalten. Die Strassenbaulinie wird in diesem Bereich mit einem Abstand von 3 m zum äussersten Rand der Dole festgelegt.

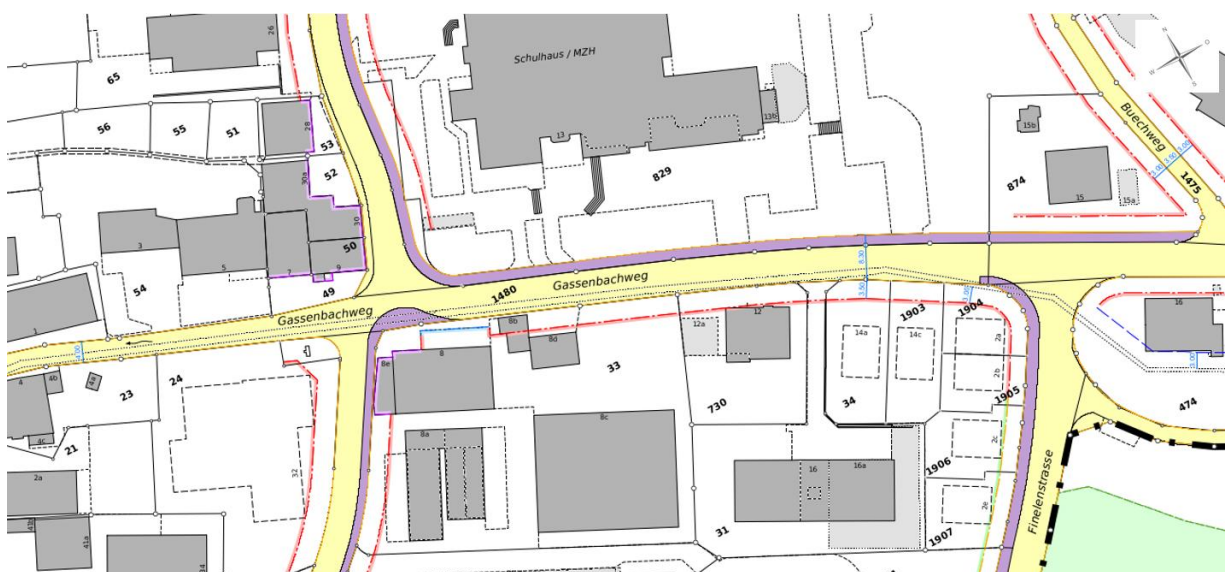


Abb. 7: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

Finelenstrasse, Parzelle Nr. 781, 1904, 1905, 1906, 1907

Durch die Gebietseinteilung bzw. den Übergang von Gebiet 3 zu Gebiet 4 würde aufgrund der im Konzept definierten Baulinienabstände ein Versatz in der Baulinienführung im Bereich zwischen Parzelle 781 und 1907 entstehen. Um das Gleichheitsprinzip für alle Grundeigentümer entlang dieses Abschnitts der Finelenstrasse zu wahren, wird der Baulinienabstand auf den Parzellen 1904, 1905, 1906 und 1907 auf 3 m festgelegt, anstelle der im Konzept vorgeschlagenen 3.5 m.

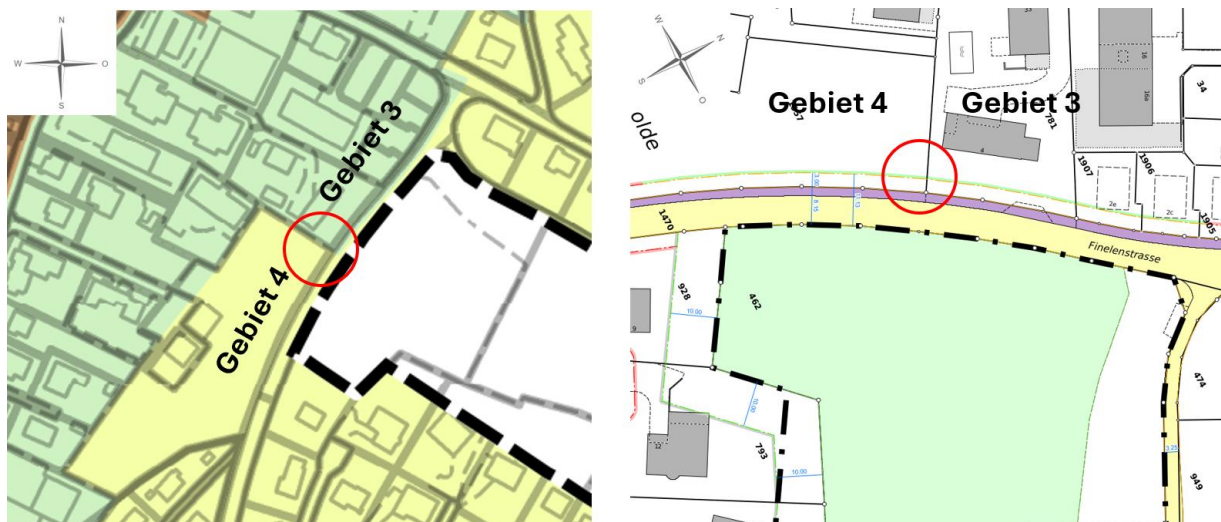


Abb. 8: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

Bündtenweg, Parzelle Nr. 93

Da sich die Eigentümerschaft der Parzelle 93 bereit erklärt hat, das Ausbauprojekt (siehe Kap. 4.3) auf ihrem Grundstück zu ermöglichen, wurde mit der Gemeinde vereinbart, dass die Strassenlinie weiterhin auf der Parzellengrenze verläuft und die Baulinie parallel dazu festgelegt wird. Das neue Trottoir auf Privatbesitz wird über eine Dienstbarkeit gesichert.

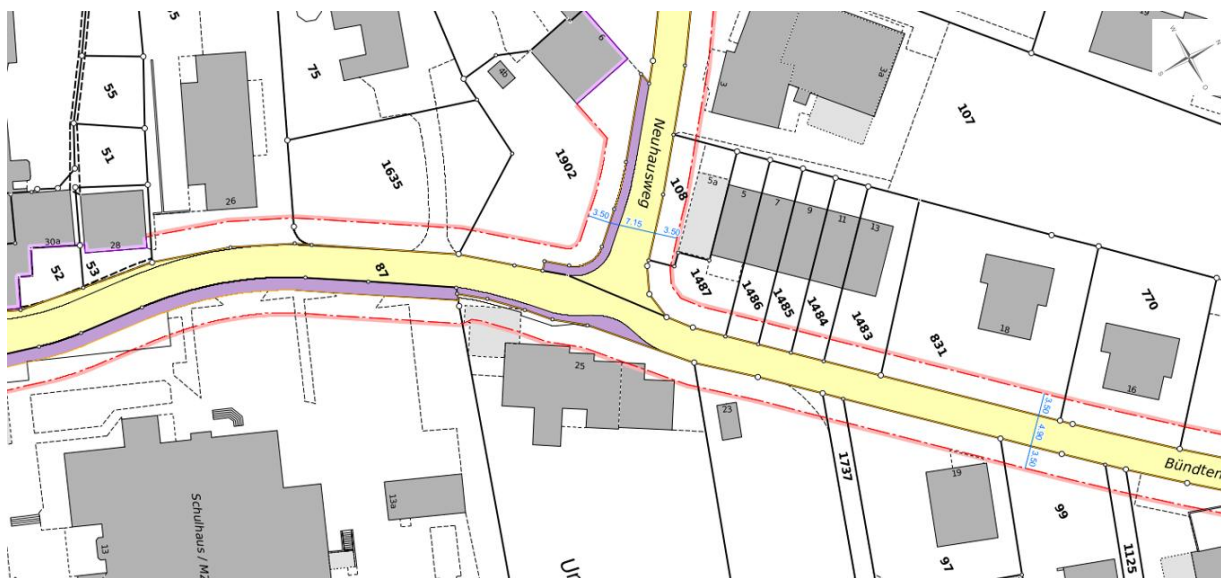


Abb. 9: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### 3.3.3 Gebiet 4

#### Lampenbergerweg

Das Gebiet zwischen Hauptstrasse und Lampenbergerweg liegt innerhalb des gesetzlichen Mindestabstandes zum Wald gemäss §95 Abs. 1 Bst. e RBG. Die bestehenden Bauten in Waldesnähe werden mit bestehenden Waldbaulinien gemäss WBL Lampenbergerweg Parz. 550 bis 551 aus dem Jahr 2008 umfahren. Die bestehenden Waldbaulinien werden in den Gesamtplan übernommen. Am Lampenbergerweg werden deshalb keine neuen Strassenbaulinien festgelegt.

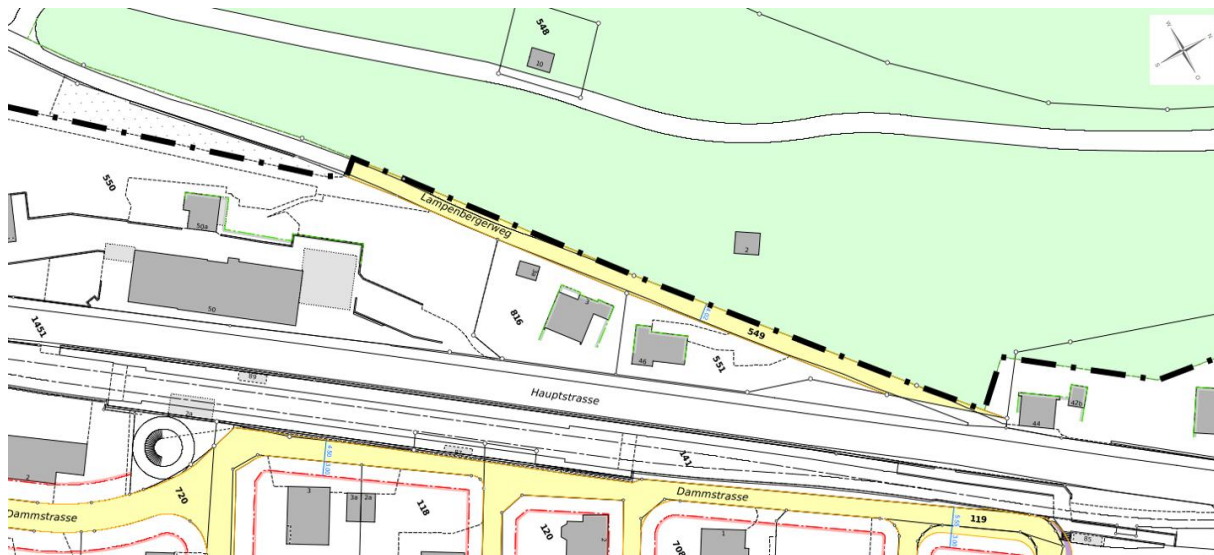


Abb. 10: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

#### Weidweg, Parzelle Nr. 714

Im Bereich des Weidwegs zwischen Hauptstrasse und Fürhaldenweg verläuft südlich geführt das Weidbächli. Im Rahmen der laufenden kommunalen Gewässerraumplanung ist am Weidbächli ein Gewässerraum mit einer Breite von 11 m vorgesehen. Durch den Gewässerraum kann auf die Strassenbaulinie auf der Parzelle Nr. 714 verzichtet werden. Im westlichen Teil der Parzelle Nr. 714 entlang des Weidwegs werden die Strassenbaulinien gemäss Konzept festgelegt.

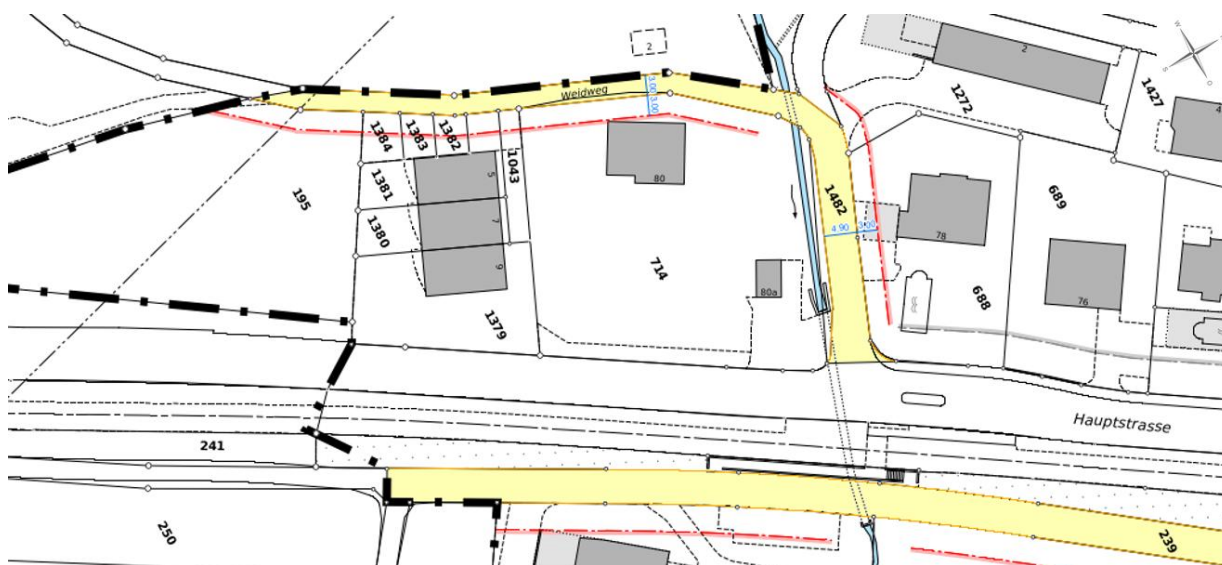


Abb. 11: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Buechring, Parzelle Nr. 1025

Westlich der Parzelle Nr. 1025 befindet sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite ein Waldstück (Parz. Nr. 989). Gemäss §95 Abs. 1 Bst. e ist an Waldrändern ein Abstand der Bauten von 20 m einzuhalten. Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen, und es ist ein Mindestabstand von 10 m zur Waldgrenze einzuhalten. Im Bereich von Parzelle Nr. 1025 wird eine neue Wald- und Strassenbaulinie mit gleichem Abstand wie die heute bestehende Strassenbaulinie festgelegt. Dort wo die heutige Strassenbaulinie den Mindestabstand von 10 m zum Wald unterschreitet, wird eine Wald- und Strassenbaulinie mit einem Abstand von 10 m festgelegt. Der Abstand zur Strassenlinie weicht in diesem Bereich vom Konzept zur Erfassung von Bau- und Strassenlinien ab. Die neue Wald- und Strassenbaulinie verläuft bis Parzelle Nr. 991, wo diese in eine reine Strassenbaulinie mit Abstand 3 m, gemäss Konzept, weiterläuft. Eine Interessenabwägung für die neue Waldbaulinie wird im Kapitel 3.4 Waldbaulinien vorgenommen.

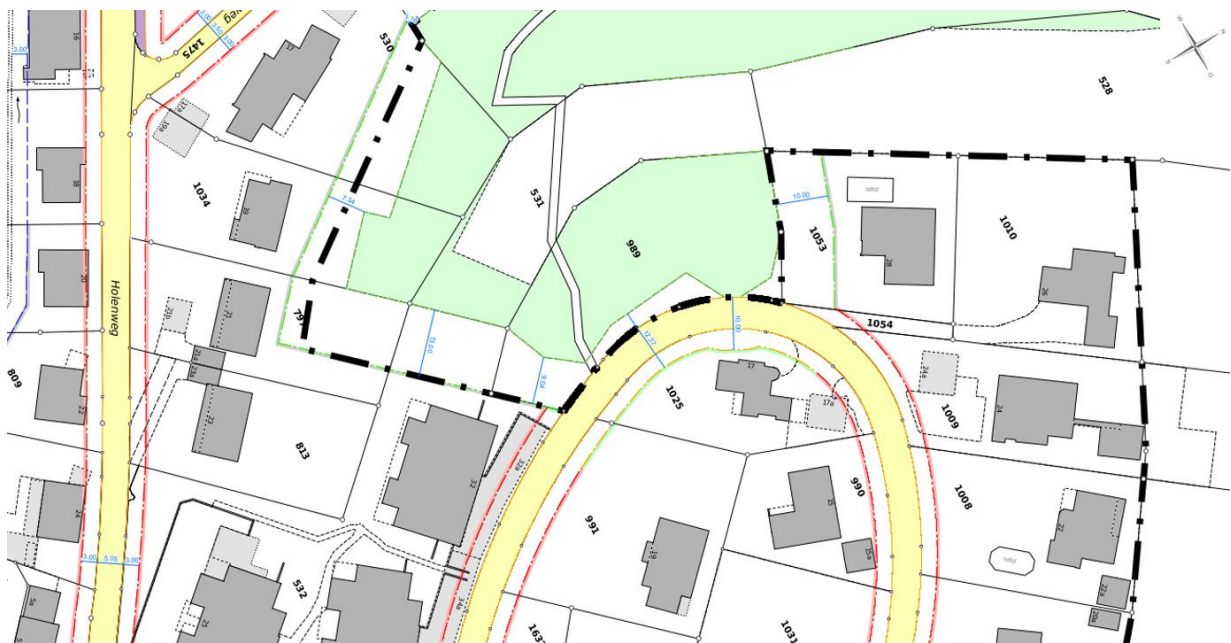


Abb. 12: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Täliweg

Entlang des Täliwegs verläuft nördlich teils eingedolt, teils offengeführt der Gassenbach. Im Rahmen der laufenden kommunalen Planung zur Gewässerraumfestlegung ist am Gassenbach ein Gewässerraum mit einer Breite von 11 m vorgesehen. Zudem ist auf den Parzellen Nr. 474, 843, 949 eine Verschiebung des Gewässerraums entlang des Täliwegs vorgesehen. Die Strassenbaulinien werden auf die Gewässerraumplanung abgestimmt. Auf den Parzellen Nr. 477, 1051 und 1055 wird auf eine Strassenbaulinie verzichtet, da dort der Gewässerraum gilt. Im Bereich des Waldes (Parzelle Nr. 476) werden ebenfalls keine Strassenbaulinien festgelegt. Weiter westlich sind ab Parzelle Nr. 1724 bis 843 kantonale Gewässersbaulinien vorhanden. Der Gemeinderat Hölstein hat im Rahmen der Gewässerraumplanung einen Antrag für die Aufhebung dieser Baulinien an das Tiefbauamt des Kantons gestellt. In diesem Bereich werden auch keine Strassenbaulinien festgelegt.

Dort, wo der Gewässerraum verschoben werden soll, wird ebenfalls auf die Festlegung von Strassenbaulinien verzichtet. Es gilt der gesetzliche Bauabstand zu eingedolten öffentlichen Gewässern gemäss §63 RBV.



Abb. 13: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Kirchgasse/Ribigasse

Die Baulinienabstände an der Kirchgasse/Ribigasse werden gemäss bestehendem BSP Kirchgasse übernommen und weichen teilweise vom Konzept (3m) ab. Obwohl der bestehende BSP Kirchgasse vor fast 15 Jahren genehmigt wurde, möchte die Gemeinde an diesen Strassenlinien und Baulinienabständen festhalten, da die östliche Gewerbezone kaum überbaut ist und damit eines der wichtigsten Entwicklungsgebiete von Hölstein darstellt. Ob und in welcher Art die Strasse ausgebaut wird, hängt stark davon ab, wie das Gebiet entwickelt wird. Mit der Beibehaltung der bestehenden Bau- und Strassenlinien hält sich die Gemeinde die Möglichkeit offen, die Strasse an die späteren Bedürfnisse anpassen zu können. Auf eine Interessenabwägung wird zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet, da der bestehende Zustand beibehalten wird und Änderungen sowie der bestehende Konflikt mit dem Gewässerraum erst im Rahmen eines konkreten Projekts eruiert werden können. Die Interessenabwägung ist daher erst zu diesem Zeitpunkt zielführend.

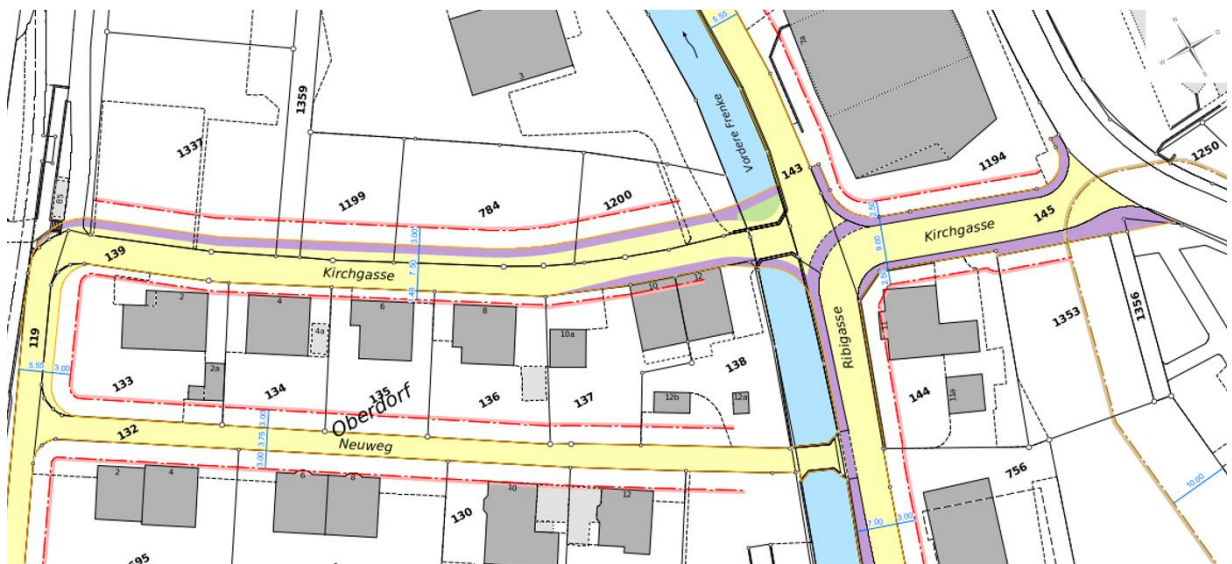


Abb. 14: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Langenbaumweg

Die Strassenlinien entlang des Langenbaumwegs verlaufen weder entlang der Parzellengrenze noch entlang des bestehenden Bestands, sondern gemäss dem bestehenden Plan (30/eBS/11/1). Aufgrund

des Ausbaus des Stutzwegs ist ein Ausbau dieser Strasse derzeit nicht prioritär. Dennoch beabsichtigt die Gemeinde, an den bestehenden Strassenlinien festzuhalten. Sollte sich die Siedlungsstruktur in den kommenden Jahrzehnten verändern, könnte ein Ausbau dieser Strasse für das übergeordnete Strassen-netz wieder an Bedeutung gewinnen. Daher möchte die Gemeinde sicherstellen, dass das Areal von einer Überbauung freigehalten wird. Die vorgesehene Begradigung ist aufgrund der bestehenden Topo-graphie vorgesehen. Für weitere Details wird auf den Mitwirkungsbericht verwiesen.



Abb. 15: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### 3.3.4 Gebiet 5

Im Gebiet 5 werden die Baulinien gemäss Konzept mit einem Abstand von 5 m festgelegt. Zwischen Ge-bäude Nr. 3 und Nr. 36 an der Bärenmattenstrasse befindet sich gemäss Zonenplan Siedlung eine Grünzone. Grünzonen sind gemäss Art. 58 ZRS im öffentlichen Interesse dauerhaft von Überbauungen freizuhalten. Im Bereich der Grünzone wird deshalb keine Strassenbaulinie festgelegt.

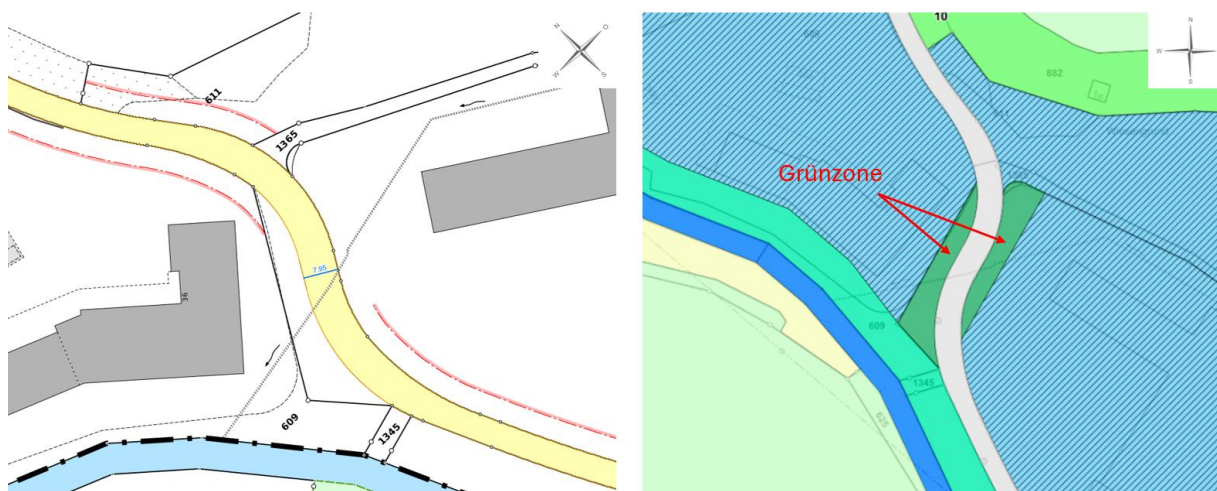


Abb. 16: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)



weitergezogen, um dem Wald bis zur Strassenparzelle gerecht zu werden.

Neu wird auf Parzelle Nr. 1131, nebst der Strassenbaulinie gemäss Konzept (3m), im Bereich innerhalb von 20 m zum Wald, die Strassenbaulinie zusätzlich mit einer Waldbaulinie festgelegt. Im Bereich des Kindergartens (Parzelle Nr. 828) wird wie in Kap. 3.3.1 beschrieben, eine neue Waldbaulinie entlang des Waldstückes festgelegt. Es handelt sich um ein kleines Waldstück mit Vorrangfunktion «Schutz vor Naturgefahren». Bei diesem Linden-Zahnwurz-Buchenwald, mit artenarmer Ausbildung und Entwicklungsstufe Jungwuchs/Dickung handelt es sich um einen Bestand, der eine Schutzwirkung für den Langenbaumweg gegen Steinschlag ausübt. Bis anhin befand sich entlang des Langenbaumwegs eine Strassenbaulinie, welche innerhalb des gesetzlichen Mindestabstands und teilweise innerhalb von 10 m zum Wald lag. Die Interessen des Waldes konnten trotz Kindergarten genügend beachtet werden. Damit ist ein minimaler Abstand von 10 m gegenüber dem Waldstück vertretbar.

Nördlich entlang des Waldstückes im Gebiet «Stutz» wird die bestehende Waldbaulinie (30/BSP/52/0) Bennwilerbach beibehalten. Diese wurde erst im Jahr 2023 genehmigt. Entlang des Stutzwegs und der Ribigasse wird die Waldbaulinie jeweils bis zur Strassenparzelle im vorbestanden Abstand verlängert.

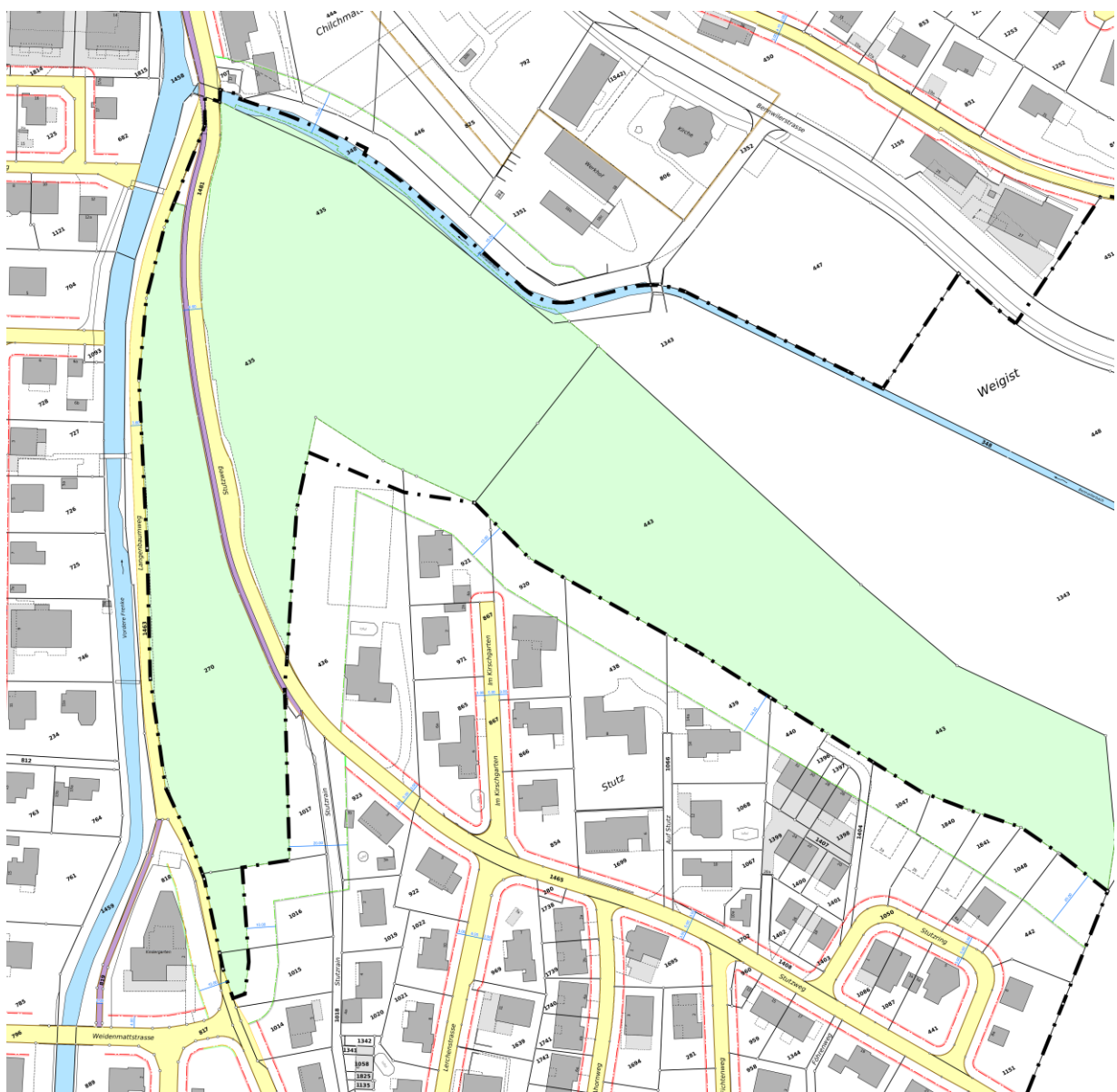


Abb. 18: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Birete

Entlang des Waldstückes auf Parzelle Nr. 1251 und 1419 werden die bestehenden Waldbaulinien auf den Parzellen Nr. 847, 1027, 1419, 1878, 1879, 1880 beibehalten. Auf den Parzellen Nr. 1070 und 1251 werden die Waldbaulinien im gleichen Abstand neu bis zur Strassenparzelle (Nr. 1063) weitergeführt. Beim Wohnhaus Nr. 34 wird die östliche Hausecke weiterhin mit der Waldbaulinie umfahren.



Abb. 19: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Finelenstrasse / Täli

Südlich des Waldstückes auf Parzelle Nr. 462 wird die Waldbaulinie auf den Parzellen Nr. 465 und 928 beibehalten. Westlich des Waldstückes in dem Bereich, wo die neu festzulegende Strassenbaulinie gemäss Konzept (3m) im Abstand von 20 m zum Waldrand liegt, wird die neue Strassenbaulinie zusätzlich mit einer Waldbaulinie festgelegt. Beim Waldstück auf Parzelle Nr. 462 handelt es sich um einen typischen Lungenkraut-Buchenwald mit Entwicklungsstufe Jungwuchs/Dickung und Vorrangfunktion «Schutz vor Naturgefahren». Damit ist ein minimaler Abstand von 11.15 m gegenüber dem Wald vertretbar.

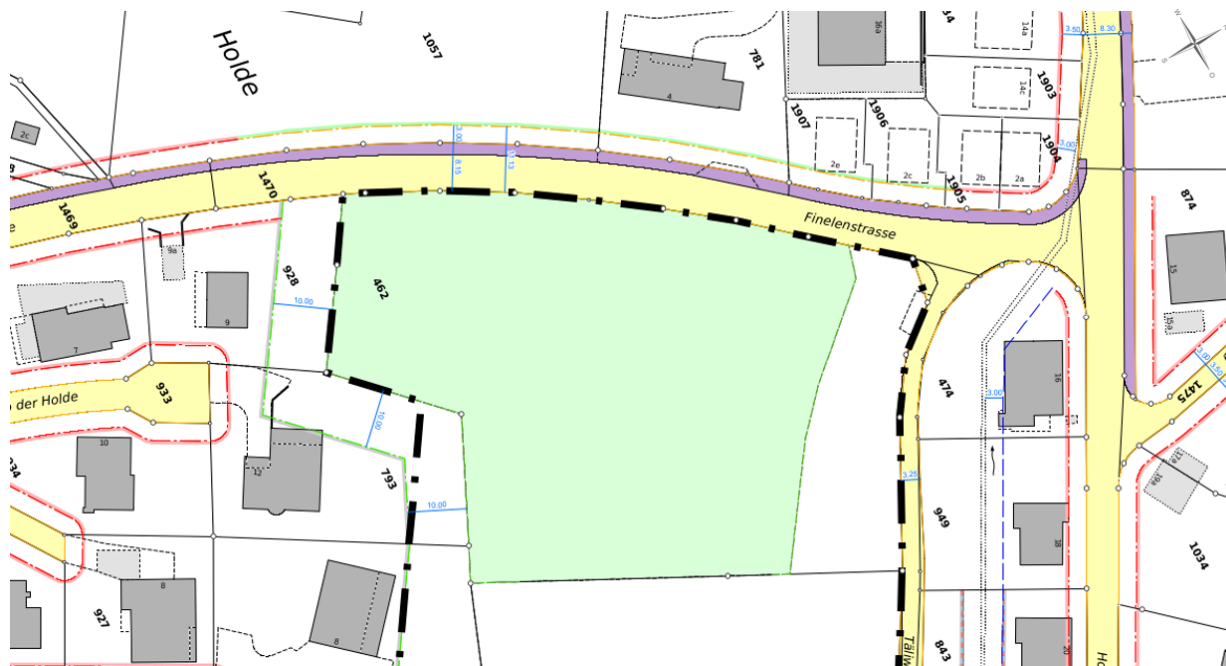


Abb. 20: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

Täliweg / Täli

Die Waldbaulinien entlang des Waldstückes auf Parzelle Nr. 475, 476 und 1724 werden beibehalten. Diese passt auf die heutige Bebauung und hat sich bewährt.

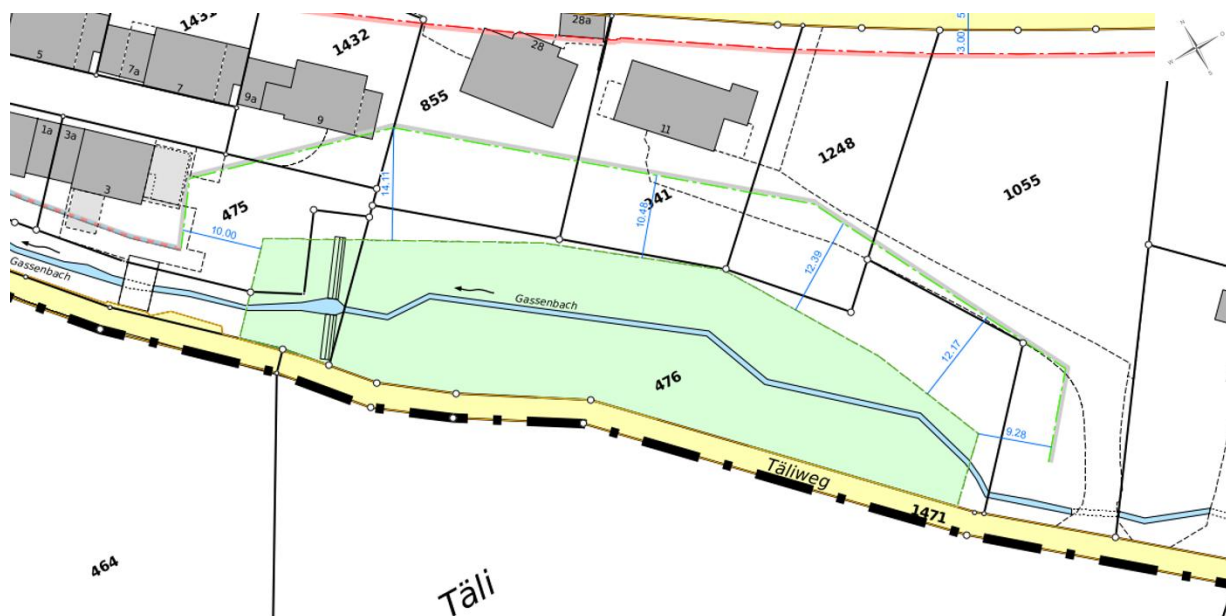


Abb. 21: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

Täliweg / Täli, Parzelle Nr. 478

Gemäss Konzept zur Erfassung von Bau- und Strassenlinien sind Baulinien in bestehenden Quartierplanungen (QP) nicht Teil des Konzepts, da diese Planungen in sich stimmig und wohlüberlegt sind. Bei der heute rechtskräftigen Waldbaulinie vor dem Gebäude am Täliweg 23 handelt es sich offensichtlich um eine Abstandslinie mit «Revisionsbedarf» da die Waldbaulinie nicht parallel zur heutigen Waldfläche verläuft. Die Waldbaulinie wird deshalb mit bestehendem Abstand von 10 m im vorliegenden Revisionsverfahren an die tatsächliche Waldfläche angepasst. Auslöser dieser Anpassung war ein Baugesuch für eine Wärmepumpe beim Gebäude am Täliweg 23, bei welchem die Baubewilligungsbehörde eine





Abb. 23: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Berghölzli

Auf der südlichen Seite des Waldstücks im Berghölzli wird grundsätzlich an der Geometrie der bestehenden Waldbaulinie festgehalten. Diese Waldbaulinie wird bis zur Parzelle Nr. 768 verlängert, um die Gleichbehandlung aller Grundeigentümer im Einflussgebiet des Waldes zu gewährleisten.

Auf Parzelle Nr. 642 wird neu eine Waldbaulinie mit einem Abstand von 10 m festgelegt. Die Eigentümerin (Bürgergemeinde) plant in diesem Bereich die Errichtung einer Holzschnitzelfeuerung und eines Holzlagerschopfs. Mittels Augenscheins zwischen der Bürgergemeinde und dem Amt für Wald wurde eine verkürzte Waldbaulinie von 10 m in diesem Gebiet, aufgrund der geplanten Nutzung, als genehmigungsfähig eingestuft.

Beim Waldstück handelt es sich um einen typischen Weissseggen-Buchenwald mit Entwicklungsstufe Jungwuchs/Dickung. Der Bestand hat gemäss Waldentwicklungsplan eine Vorrangfunktion «Schutz vor Naturgefahren» und soll die Erschliessungsstrasse vor Rutsch/Hangmure schützen. Da entlang des Erliwegs bereits eine Waldabstandslinie besteht, ist auch eine verkürzte Waldbaulinie mit einem minimalen Abstand von 10 m auf Parzelle Nr. 642 gegenüber dem Waldstück vertretbar.

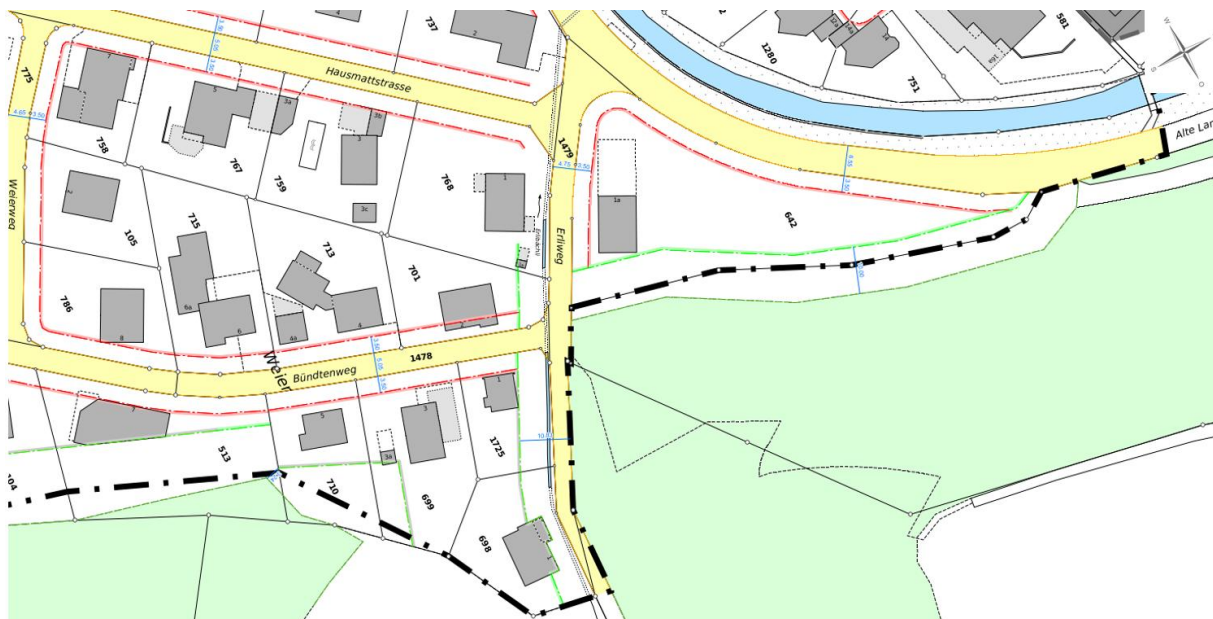


Abb. 24: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Steinenweg

Entlang des Waldstückes am Steinenweg werden die bestehenden Waldbaulinien auf den Parzellen Nr. 590, 594 und 857 beibehalten. Der bestehende Bau- und Strassenlinienplan Steinenweg mit Waldbaulinien (30/BSP/50/0) wurde erst im Jahr 2016 genehmigt. Die teils provisorischen Waldbaulinien gemäss §97 Abs. 4 RBG werden in Waldbaulinien gemäss §97 Abs. 1 Bst. e RBG umgewandelt. Da sich diese Waldbaulinien bewährt haben und sich die bestehende Bebauung daran richtet, werden die bestehenden Waldbaulinien in den Gesamtplan übernommen. Die Waldbaulinien auf Parzelle Nr. 594 und 590 werden mit bestehendem Abstand bis zur Strassenparzelle weitergeführt.



Abb. 25: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Kernzone

Die bestehenden Waldbaulinien ab Parzelle Nr. 1423 bis Steinenwegbrüggli sowie die Waldbaulinien Ortskern, Gugen werden beibehalten. Da sich diese Waldbaulinien bewährt haben und sich die bestehende Bebauung daran richtet, werden diese in den Gesamtplan übernommen.



Abb. 26: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Gugen, Lampenbergweg

Die bestehenden Waldbaulinien auf den Parzellen Nr. 550, 551, 553, 677 und 816 werden beibehalten. Da sich diese Waldbaulinien bewährt haben und sich die bestehende Bebauung daran richtet, werden diese in den Gesamtplan übernommen.

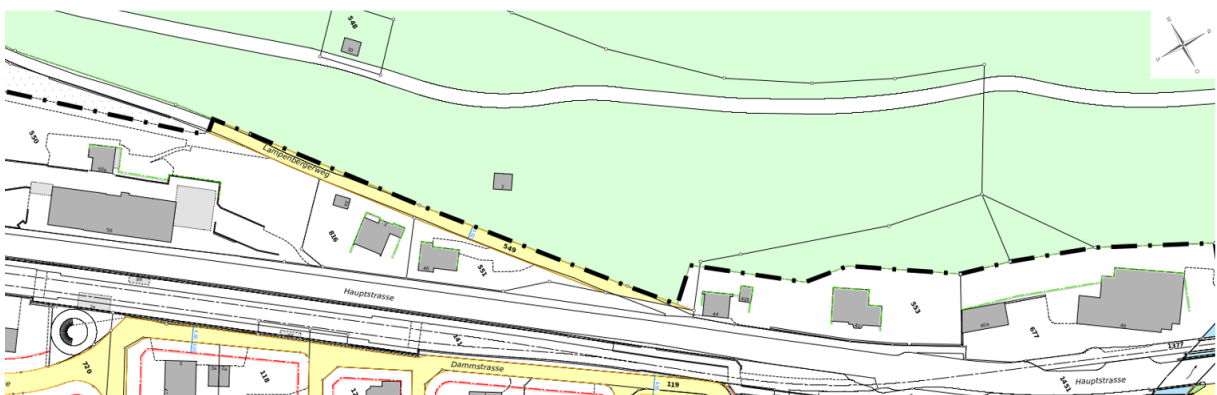


Abb. 27: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Bärematte / Galgenmatte

Die bestehende Waldbaulinie auf Parzelle Nr. 882 entspricht nicht mehr den heutigen Waldverhältnissen. Dementsprechend wird der Teil der Waldbaulinie ohne Waldbezug gelöscht.

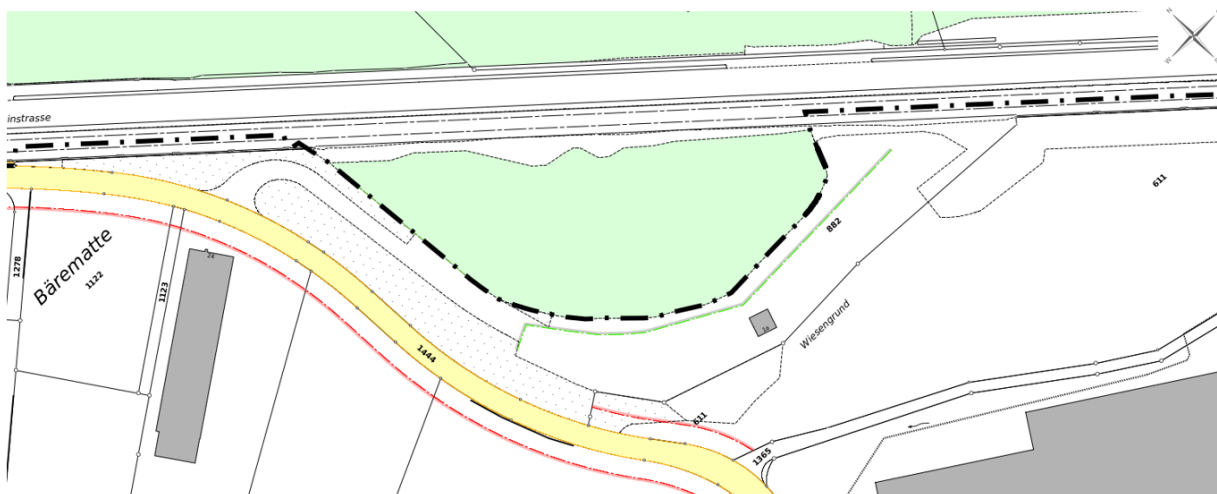


Abb. 28: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

## 3.5 Friedhofsbaulinien

Der bestehende Baulinienplan Kirchmatt (30/BSP/51/0) wurde am 05.05.2020 genehmigt. Dabei wurden im Westen und im Süden des Friedhofs Friedhofsbaulinien gemäss § 97 Abs. 1 Bst. g mit einem

Abstand von 10 m festgelegt.

Seit dieser Festlegung ist der Kanton aufgrund rechtlicher Abklärungen zur Erkenntnis gelangt, dass für die Anwendung von § 95 Abs. 1 lit. g RBG die Grenze der Zone für öffentliche Werke und Anlagen (OeWA) mit der Zweckbestimmung «Friedhof» massgebend ist und nicht der tatsächlich gebaute Friedhof beziehungsweise dessen Begrenzung.

Deshalb wird die Friedhofsbaulinie auf die gesamte Zone (OeWA) mit der Zweckbestimmung «Kirche, Friedhof» ausgeweitet. Im Bereich des Friedhofs wird der Abstand auf 10 m festgelegt. Auf der Parzelle Nr. 806, welche der Kirche dient, wird der Abstand auf 0 m reduziert, da dort keine Gräber vorgesehen sind.

Mit der nächsten Revision der Zonenvorschriften wird die Zweckbestimmung für diese Parzelle angepasst. Entlang der Kantonsstrasse wird der Abstand von 10 m zum Friedhof beibehalten. Dies ersetzt jedoch nicht den gesetzlichen Abstand zur Kantonsstrasse, sondern ermöglicht die Erstellung von Bauten zwischen der Strassenbaulinie und dem gesetzlichen Abstand zur Kantonsstrasse.



Abb. 29: bestehende Friedhofsbaulinien werden in den Gesamtplan übernommen (Jermann AG, 2025)

### 3.6 Lärmschutzbaulinien

Der bestehende Lärmschutz-Baulinienplan Fürhalde Parz. 1339 – 1340 wurde am 11.12.2001 genehmigt. Es handelt sich dabei um eine Baulinie zur Erstellung von dem Lärmschutz dienenden Bauten und Anlagen vor dem gesetzlichen Abstand längs der Kantonsstrasse. Da diese Planung noch in sich stimmig ist, gibt es keinen Grund eine Anpassung vorzunehmen. Die Lärmschutzbaulinie wird in das Gesamtwerk übernommen.

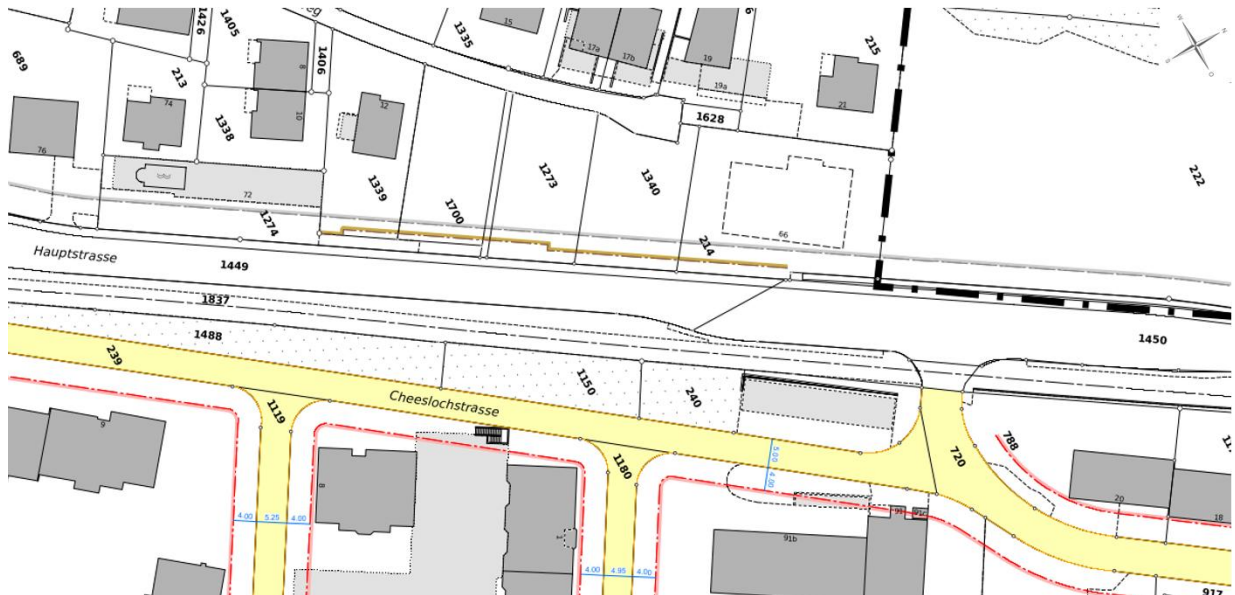


Abb. 30: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### 3.7 Bau- und Strassenlinien innerhalb von Quartierplänen

Grundsätzlich werden Bau- und Strassenlinien innerhalb der Sondernutzungsplänen nicht mit der Revision geändert oder aufgehoben. Damit die alten Pläne jedoch vollständig aufgehoben werden können, werden die bestehenden Baulinien ohne Anpassung in die neue Planung übernommen. Für die Planbeständigkeit soll weiterhin die ursprüngliche Festlegung massgebend sein.

Wie in Kap. 3.4 beschrieben, handelt es sich bei der heute rechtskräftigen Waldbaulinie vor dem Gebäude am Täliweg 23 offensichtlich um eine Abstandslinie mit «Revisionsbedarf», da die Waldbaulinie nicht parallel zur heutigen Waldfläche verläuft. Die Mutation der Waldbaulinie im Quartierplan «Im Täli» wird deshalb im Rahmen der Revision vollzogen. Die Strassenbaulinie, welche an der Waldbaulinie anschloss (zwischen Wohnhaus Nr. 15 und Nr. 23) wird ebenfalls aufgehoben. Zudem ist die inselartige Waldbaulinie im Zentrum des Quartierplans aufzuheben, da sich an der betreffenden Stelle keine Waldfläche mehr befindet.



Abb. 31: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

Die Bau- und Strassenlinien innerhalb der Quartierplanung «Tiefenmatt» werden mit der Revision nicht geändert oder aufgehoben.

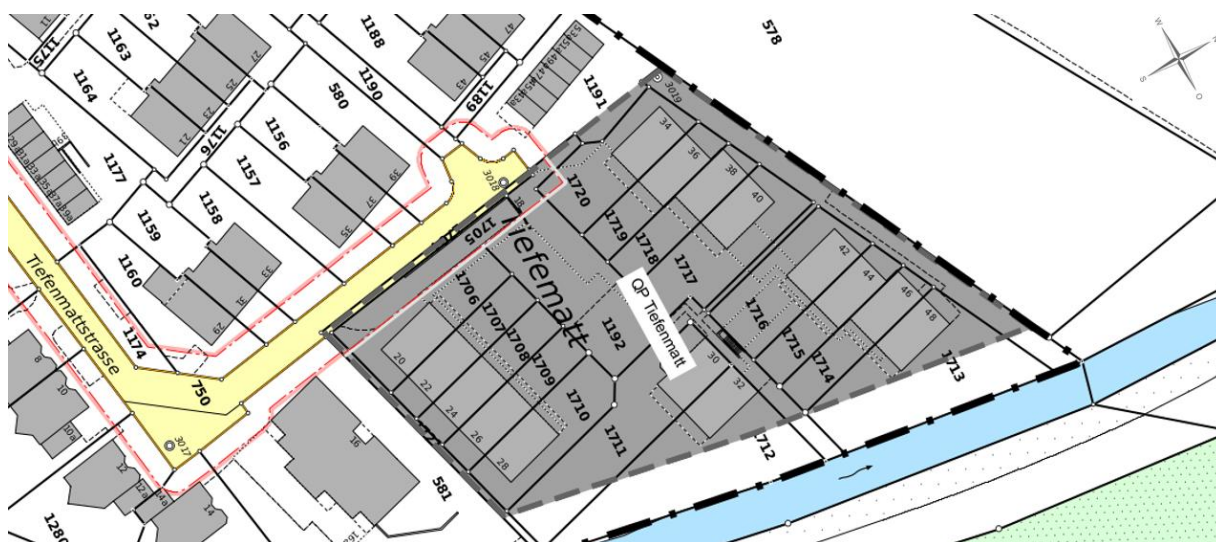


Abb. 32: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### 3.8 Baulinien entlang von Gewässern

#### 3.8.1 Kommunale Gewässerbaulinien

Entlang des eingedolten Gassenbachs muss mindestens ein Abstand von 3 m ab dem Rand der Dole eingehalten werden. Beim Wohnhaus am «Gassenbachweg 8» besteht eine rechtskräftige kommunale Gewässerbaulinie, diese wird in den Revisionsplan übernommen, da die Baute dort den gesetzlichen Abstand zur Dole unterschreitet.



Abb. 33: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### 3.8.2 Abstimmung Baulinien an Gewässerraum

In Hölstein findet zurzeit die Festlegung der Gewässerräume in der kommunalen Nutzungsplanung statt. Die Bau- und Strassenlinien werden auf die Gewässerraumplanung abgestimmt, damit diese in sich stimmig sind. Folgende Gewässer bzw. Strassen sind davon betroffen.

#### Erlibächli

Entlang des Erliwegs wird die Strassenbaulinie aufgrund des parallel fließenden Erlibächlis entsprechend beeinflusst. Dort wo ein Gewässerraum angedacht ist (Parzellen Nr. 737, 768, 701), wird keine entsprechende Strassenbaulinie festgelegt.

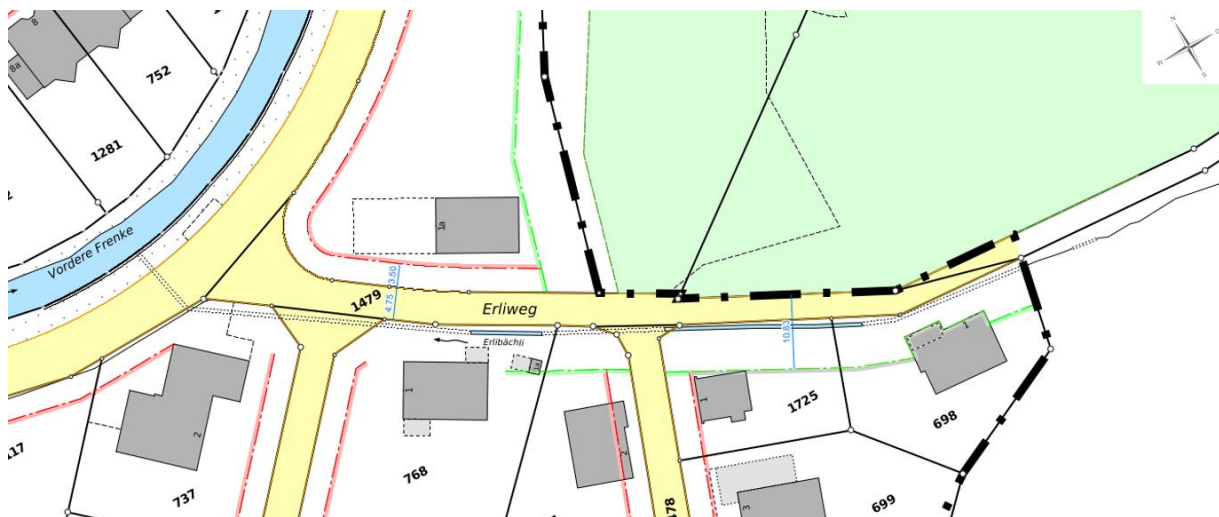


Abb. 34: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

#### Gassenbach

Entlang des Gassenbachwegs wird aufgrund der Verschiebung des Gewässerraums auf die Strassenbaulinie auf Parzelle Nr. 829 und 874 verzichtet. Entlang des eingedolten Gassenbachs muss mindestens ein Abstand von 3 m ab dem Rand der Dole eingehalten werden. Die Strassenbaulinie wird daher auf Parzelle Nr. 1904 entsprechend aufgeweitet.





Abb. 37: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### Vordere Frenke

Auch an der Vorderen Frenke werden Strassenbaulinien gemäss Konzept durch den angedachten Gewässerraum tangiert. Betroffen ist die Weidmattstrasse, den Langenbaumweg, die Unterfeldstrasse, den Obermattweg, den Neuweg, die Kirchgasse und die Tiefenmattstrasse. In den besagten Bereichen werden keine Baulinien festgelegt, da der Gewässerraum in diesen Bereichen keine Bebauung zulässt. Aufgrund des Gewässerraums der Vorderen Frenke wird auf die Festlegung von Strassenbaulinien entlang der Ribigasse (Bereich Parzellen Nr. 1197, 147 und 1193) verzichtet. Das Gebäude auf der Parzelle Nr. 147 geniesst Volumenschutz gemäss Art. 45 ZRS, weshalb ein Wiederaufbau gemäss dieser Bestimmung und gestützt auf eine Interessenabwägung möglich ist. Das Gebäude auf der Parzelle Nr. 1193 ist geschützt. Im Bereich der Parzelle Nr. 1194 wird die Strassenbaulinie entlang des Randes des Gewässerraums festgelegt.

### Weidbächli

Das Weidbächli wird durch die Frenkenstrasse und die Cheeslochstrasse gekreuzt. Im Bereich des angedachten Gewässerraums werden an den beiden Strassen keine Strassenbaulinien festgelegt. Da der Gewässerraum in diesen Bereichen keine Bebauung zulässt. Am Weidweg verläuft das Weidbächli parallel zur Strasse. Auf Parzelle Nr. 714 wird deswegen beim Gewässerraum auf eine Strassenbaulinie verzichtet.



Abb. 38: Ausschnitt Revisionsplan (Jermann AG, 2025)

### **3.8.3 Kantonale Gewässerbaulinien**

In Hölstein sind entlang des Ödlisbergbächli, Gassenbach und der Vorderen Frenke kantonale Gewässerbaulinien vorhanden. Gewässerbaulinien dienen insbesondere dazu, die für den Gewässerunterhalt

und für allfällige Hochwasserschutz- oder der Revitalisierungsmassnahmen notwendigen Flächen von Überbauung freizuhalten. Gewässerbaulinien werden in der Regel vom Kanton festgelegt, insbesondere auch im Rahmen von Hochwasserschutz- und Revitalisierungsprojekten. Im Rahmen der kommunalen Gewässerraumausscheidung hat die Gemeinde beim Tiefbauamt des Kantons einen Antrag zur Aufhebung der kantonalen Gewässerbaulinien am Ödlisbergbächli und am Gassenbach beantragt. Im vorliegenden Revisionsplan wurden diese aufzuhebenden kantonalen Gewässerbaulinien orientierend gekennzeichnet.

### 3.9 Planungen jünger als 10 Jahre

→ 30/BSP/50/0 Bau- und Strassenlinienplan Steinenweg mit Waldbaulinien vom 22.12.2016

Die Waldbaulinien werden gemäss bestehenden Baulinien in den Gesamtplan integriert. Die Waldbaulinien werden lediglich auf Parzelle Nr. 594 und 590 mit bestehendem Abstand bis zur Strassenparzelle weitergeführt.

Die Strassenlinien werden ebenfalls übernommen, da diese noch nicht realisiert wurden. Die Baulinienabstände dagegen werden gemäss Konzept festgelegt.

→ 30/BSP/52/0 Waldbaulinienplan Bennwilerbach vom 27.04.2023

Die Waldbaulinien werden gemäss bestehenden Baulinien in den Gesamtplan integriert. Die Waldbaulinien werden lediglich auf Parzelle Nr. 756 mit bestehendem Abstand bis zur Strassenparzelle weitergeführt.

→ 30/BSP/5/2 Bau- und Strassenlinienplan Bündtenweg Süd vom 22.12.2016

Die Strassenlinien bleiben gemäss Plan bestehen. Die Baulinien werden allerdings nach Konzept neu definiert. Grund dafür ist, dass sich der damals gewählte Baulinienabstand entlang des Gassenbachwegs an den Baulinienabstände in der Umgebung orientiert haben. Da diese Baulinien nun alle nach Konzept resp. nach der Gebietseinteilung neu festgelegt werden, haben sich die Verhältnisse und die Ausgangslage in diesem Gebiet geändert, was eine Anpassung der Baulinien nach 8 Jahren rechtfertigt. Aus raumplanerischer Sicht wäre es nicht sinnvoll, den aktuellen Abstand entlang des Gassenbachwegs allein aus Gründen der Planbeständigkeit beizubehalten.

→ 30/BSP/43/1 Bau- und Strassenlinienplan Gassenbachweg vom 22.12.2016

Bei dieser Mutation wurde lediglich die Lücke in der Strassenbaulinienführung geschlossen. Die Baulinien werden allerdings nach Konzept neu definiert. Die Differenz des Abstandes beträgt in diesem kleinen Abschnitt nur max. 15 cm zum bisherigen Abstand.

→ 30/BSP51/0 Baulinienplan Kirchmatt vom 07.05.2020

Der Abstand von 10 m beim Friedhof (Parzelle Nr. 700 und 445) wird beibehalten. Aufgrund der in Kapitel 3.5 erwähnten Gründe wird jedoch eine Friedhofsbaulinie um die gesamte Zone (OeWA) mit der Zweckbestimmung «Kirche, Friedhof» festgelegt.

# 4 Rahmenbedingungen

## 4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000

## 4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998

## 4.3 Laufende Planungen

Am Knoten Neuhausweg / Bündtenweg ist zurzeit ein Strassenprojekt am Laufen. Das Projekt «Trottoir Neuhausweg» befindet sich in der Bauprojektphase und wird in die laufende Planung berücksichtigt.

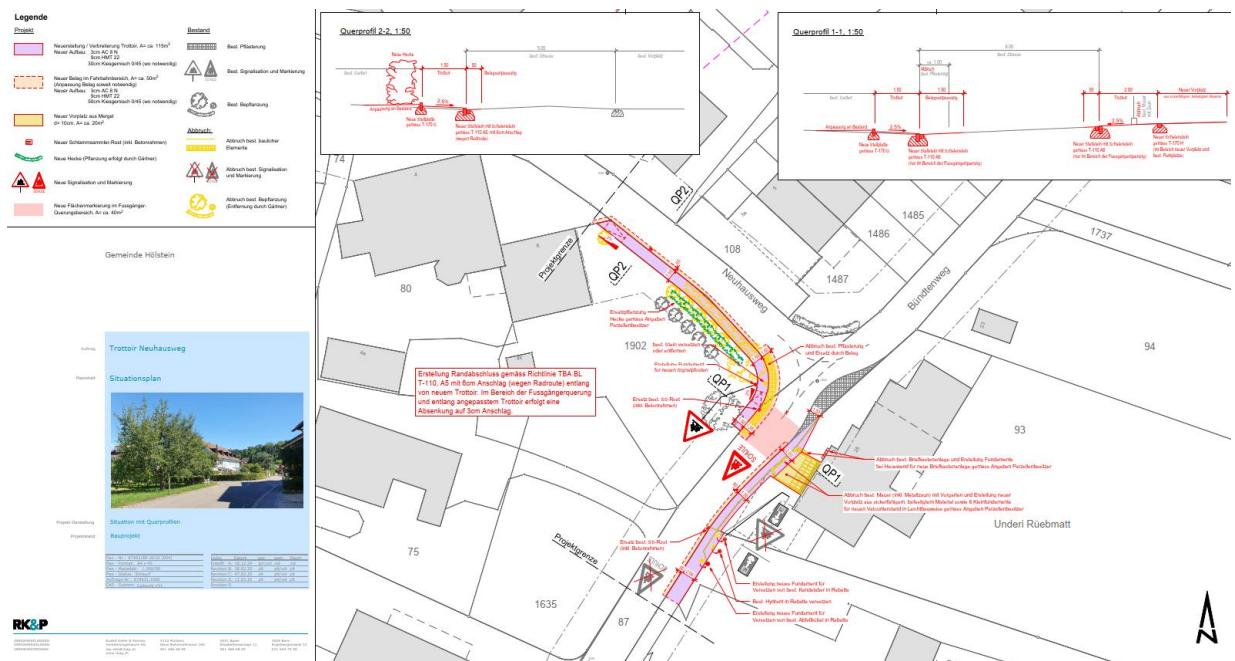


Abb. 39: Bauprojekt Trottoir Neuhausweg (Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG, 2025)

## 4.4 Zonenvorschriften

Die Zonenvorschriften Siedlung von Hölstein wurden am 19. April 2011 und der Teilzonenplan Siedlung Ortskern am 2. November 1989 durch den Regierungsrat genehmigt. Diese Zonenvorschriften bildeten eine wichtige Grundlage für die Festlegung der neuen Baulinien und ermöglichten eine Gebietseinteilung zur Definition der Baulinienabstände.



Abb. 40: Zonenplan Siedlung Gemeinde Hölstein

#### 4.5 Erschliessung

Der Strassennetzplan Siedlung der Gemeinde Hölstein wurde am 19. April 2011 durch den Regierungsrat genehmigt. Er ist eine wichtige Grundlage für die Festlegung von Bau- und Strassenlinien. So wurde drauf geachtet, dass alle im Strassennetzplan enthaltenen Strassen auch mit der Revision abgehandelt werden.

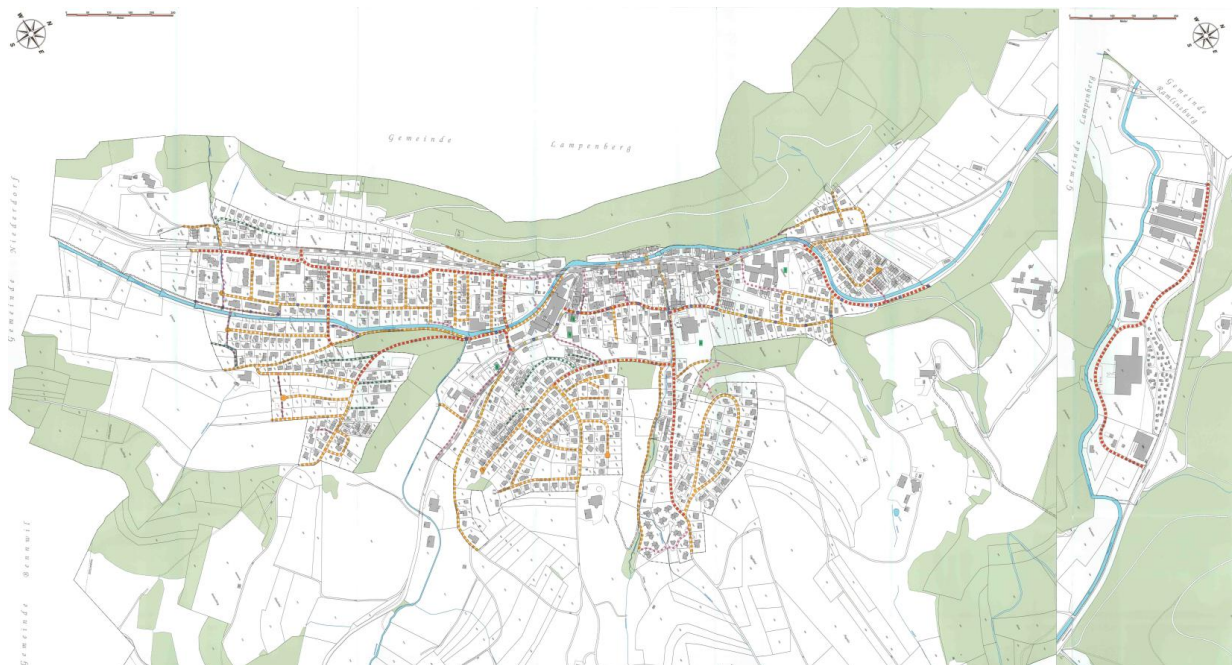


Abb. 41: Strassennetzplan Siedlung der Gemeinde Hölstein

#### 4.6 Bau- und Strassenlinienpläne

Die Gemeinde Hölstein verfügt über rund 68 Bau- und Strassenlinienpläne von 1947 bis 2023 mit verschiedenen Ausbaustandards und Baulinienabständen. Die rechtskräftigen Bau- und Strassenlinienpläne wurden daher nur richtungsweisend für die Revision beigezogen. In der untenstehenden Liste werden alle Pläne aufgeführt, die mit der Revision aufgehoben werden. Dies sind alle bestehenden Pläne.

Inventar- nummer	Name	Genehmi- gung Nr.	Genehmi- gungsdatum	Status
30/BSP/52/0	WBL Bennwilerbach	500	25.04.2023	Wird aufgehoben
30/BSP/51/0	Baulinienplan Kirchmatt	600	05.05.2020	Wird aufgehoben
30/eBS/2/2	Bau- und Strassenlinienplan Bündtenweg Mutation Weierweg	599	05.05.2020	Wird aufgehoben
30/BSP/50/0	BSP Steinenweg	1838	20.12.2016	Wird aufgehoben
30/BSP/5/2	BSP Gassenbachweg, Mutation Parzellen 33 und 730	1838	20.12.2016	Wird aufgehoben
30/BSP/43/1	BSP Bündtenweg Süd, Mutation Wegparzelle 1391	1838	20.12.2016	Wird aufgehoben
30/BSP/50/0	BSP Steinenweg	1838	20.12.2016	Wird aufgehoben
30/BSP/7/5	BSP Finelen, Mutation Waldbau- linie Kirchrainstrasse	364	10.03.2015	Wird aufgehoben
30/BSP/46/1	WBL Lampenbergerweg, Muta- tion 2014	364	10.03.2015	Wird aufgehoben
30/BSP/49/0	WBL Gugen	364	10.03.2015	Wird aufgehoben
30/BSP/7/5	BSP Finelen, Mutation Waldbau- linie Kirchrainstrasse	364	10.03.2015	Wird aufgehoben
30/BSP/48/0	BSP Kirchgasse	542	19.04.2011	Wird aufgehoben
30/BSP/45/1	BSP Kirchgasse	542	19.04.2011	Wird aufgehoben
30/BSP/47/0	WBL Erliweg	1067	12.08.2008	Wird aufgehoben
30/BSP/46/0	WBL Lampenbergerweg Parz. 550 bis 551	525	15.04.2008	Wird aufgehoben
30/BSP/45/0	BLP Hölstein Station ab Parzelle 1423 bis Steinenwegbrüggli	1045	03.07.2007	Wird aufgehoben
30/BSP/45/0	BSP Neuweg, Gartenstrasse, Obermattweg, Dammstrasse Nord	408	20.03.2007	Wird aufgehoben
30/BSP/44/0	BSP Reservoirweg	377	18.03.2003	Wird aufgehoben
30/BSP/43/0	BSP Bündtenweg Süd	1600	15.10.2002	Wird aufgehoben
30/BSP/42/0	BSP WBL Auf Stutz	1639	15.10.2002	Wird aufgehoben

30/BSP/42/0	BSP WBL Auf Stutz	1639	15.10.2002	Wird aufgehoben
30/BSP/41/0	Lärmschutz-BLP Fürhalde Parz. 1339 - 1340	1965	11.12.2001	Wird aufgehoben
30/BSP/40/0	BSP Bündtenweg/ Gassenbach- weg	63	16.01.2001	Wird aufgehoben
30/BSP/39/0	BSP Langenbaumweg/ Unterfeld	2268	07.12.1999	Wird aufgehoben
30/BSP/37/0	BLP Neuhausweg	2174	30.08.1994	Wird aufgehoben
30/BSP/36/0	WBL Spitzenberg	596	08.03.1994	Wird aufgehoben
30/eBS/18/1	BSP Mutation Buechring	2241	07.09.1993	Wird aufgehoben
30/BSP/35/0	BSP Ob der Holde / Sonnenweg	2240	07.09.1993	Wird aufgehoben
30/BSP/34/0	BSP Bölchenstrasse	1548	22.06.1993	Wird aufgehoben
30/BSP/33/0	WBL Ortskern, Gugen	4042	22.12.1992	Wird aufgehoben
30/BSP/32/0	BSP Fürhaldenstrasse	2091	02.07.1991	Wird aufgehoben
30/BSP/31/0	BSP Bärenmatten Süd	727	05.03.1991	Wird aufgehoben
30/BSP/29/0	BSP Zufahrtsstrasse Bärenmat- ten	3540	14.11.1989	Wird aufgehoben
30/eBS/11/1	BSP Mutation Langenbaumweg	3539	14.11.1989	Wird aufgehoben
30/BSP/27/0	BSP Oberer Holdenweg	2465	01.08.1989	Wird aufgehoben
30/BSP/28/0	BSP Verlängerung Kirchrainstrasse Nachtrag	2466	01.08.1989	Wird aufgehoben
30/BSP/7/2	BSP Mutation Finelenstrasse	1665	30.05.1989	Wird aufgehoben
30/BSP/26/0	WBL BSP Weidweg	2135	21.06.1988	Wird aufgehoben
30/BSP/26/0	WBL BSP Weidweg	2135	21.06.1988	Wird aufgehoben
30/BSP/7/1	BSP Finelen, Verlängerung Kirchrainstrasse	1679	24.05.1988	Wird aufgehoben
30/BSP/7/1	BSP Finelen, Verlängerung Kirchrainstrasse	1679	24.05.1988	Wird aufgehoben
30/eBS/21/1	WBL Holdenweid Mutation	159	20.01.1987	Wird aufgehoben
30/BSP/24/0	BSP Tiefenmatt	2627	04.11.1986	Wird aufgehoben
30/BSP/23/0	WBL BSP Mutation Im Täli	845	02.04.1985	Wird aufgehoben
30/BSP/23/0	WBL BSP Mutation Im Täli	845	02.04.1985	Wird aufgehoben
30/BSP/22/0	WBL "Weid"	2575	25.09.1984	Wird aufgehoben
30/eBS/1/6	BSP Unterfeld	2885	20.12.1983	Wird aufgehoben
30/eBS/1/5	BSP Unterfeld	2336	01.11.1983	Wird aufgehoben
30/eBS/21/0	WBL Holdenweid	743	04.03.1980	Wird aufgehoben
30/eBS/1/3	BSP Neumatt	2588	04.09.1979	Wird aufgehoben

30/eBS/3/2	BSP Neumatt	3164	05.12.1978	Wird aufgehoben
30/eBS/18/0	BSP Holenweg-Buch	2461	31.07.1973	Wird aufgehoben
30/eBS/18/0	BSP Holenweg-Buch	2461	31.07.1973	Wird aufgehoben
30/eBS/17/0	WBL Buechrain	1486	24.04.1973	Wird aufgehoben
30/eBS/15/0	WBL Finelen	1482	24.04.1973	Wird aufgehoben
30/eBS/13/0	WBL "Leuenberg"	1890	20.06.1972	Wird aufgehoben
30/eBS/12/0	WBL "Im Täli"	2756	17.08.1971	Wird aufgehoben
30/eBS/3/1	eBS Neumatt	3899	22.12.1970	Wird aufgehoben
30/eBS/8/0	eBS Biretenweg (Parz. 847 - Parz. 455)	1209	30.04.1968	Wird aufgehoben
30/eBS/7/0	eBS Finelen	2870	05.09.1967	Wird aufgehoben
30/eBS/6/0	eBS Biretenweg (PP 129 bis Parz. 455)	3020	12.10.1965	Wird aufgehoben
30/eBS/5/0	eBS Gassenbachweg	3117	03.11.1964	Wird aufgehoben
30/eBS/3/0	eBS Neumatt	1597	28.05.1963	Wird aufgehoben
30/eBS/2/0	eBS Bündtenweg	1617	14.07.1959	Wird aufgehoben
30/eBS/1/2	eBS Unterfeld	332	04.02.1958	Wird aufgehoben
30/gBS/2/0	gBS Hausmatt	2581	20.08.1948	Wird aufgehoben
30/eBS/1/0	BLP im Unterfeld	420	11.02.1947	Wird aufgehoben

## 4.7 Waldgrenzen

Entlang von diversen Waldstücken in Hölstein wurden statische Waldgrenzen festgelegt. Diese dienen als Grundlage für neue Waldbaulinien.

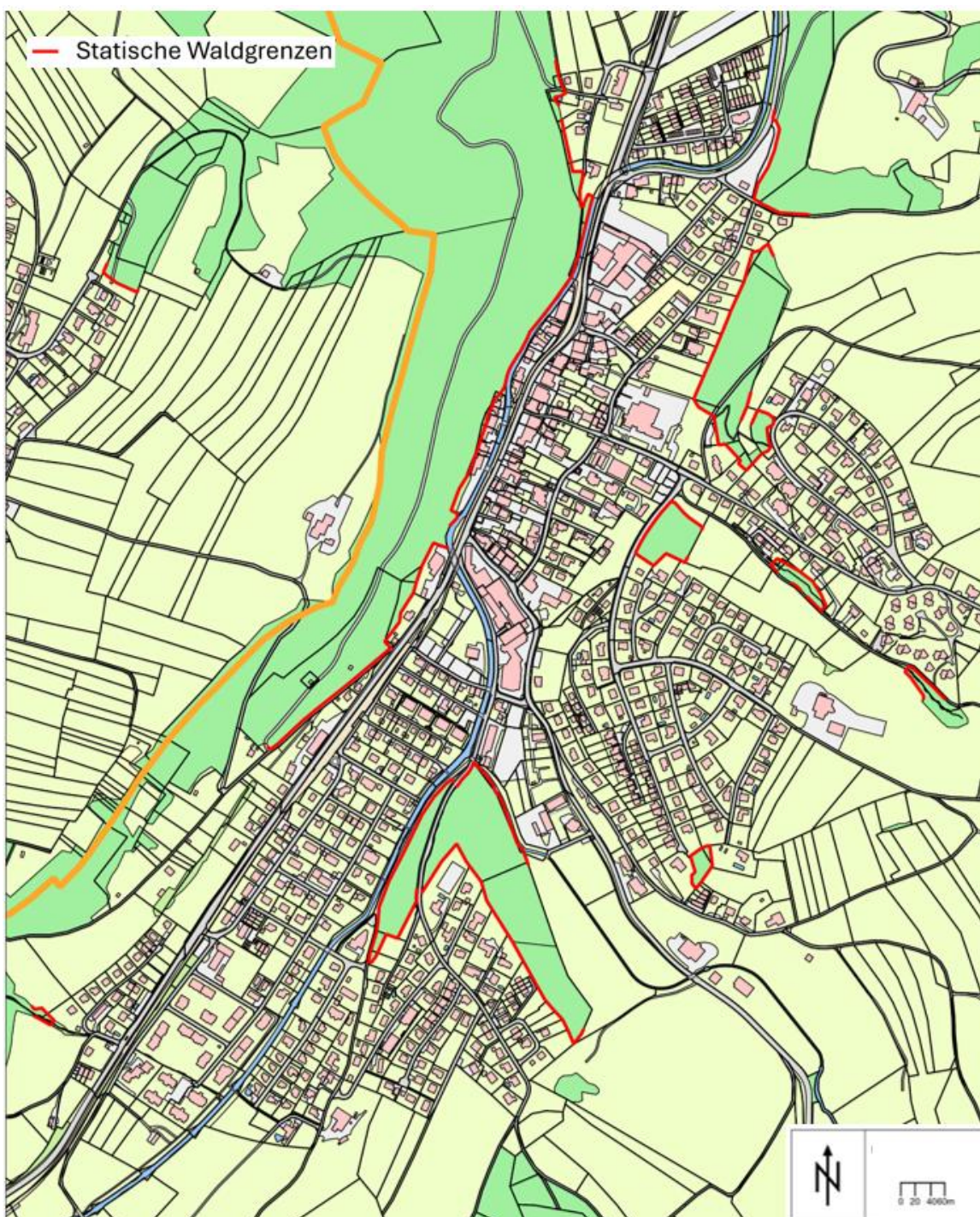


Abb. 42: Statische Waldgrenzen (GeoView BL, 2025)

#### 4.8 Naturgefahren

Die Gemeinde Hölstein befindet sich grösstenteils im Gefahrenhinweis Erdfall. Der Gefahrenhinweis Erdfall in der Region zeigt ein potenzielles Risiko für Bodenabsenkungen oder Einstürze durch unterirdische Lösungsprozesse in kalkhaltigem Gestein. Diese Dolinen können sich durch die Nachbrüche von Hohlräumen bilden und die Stabilität von Gebäuden und Infrastruktur beeinträchtigen. Ebenfalls befinden sich kleinere Flächen mit geringerer Gefährdung innerhalb des Siedlungsgebiets in Bezug auf Rutschungen. Durch die geringe Gefährdung und den Gefahrenhinweis besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf für die für die Festlegung der Bau- und Strassenlinien.

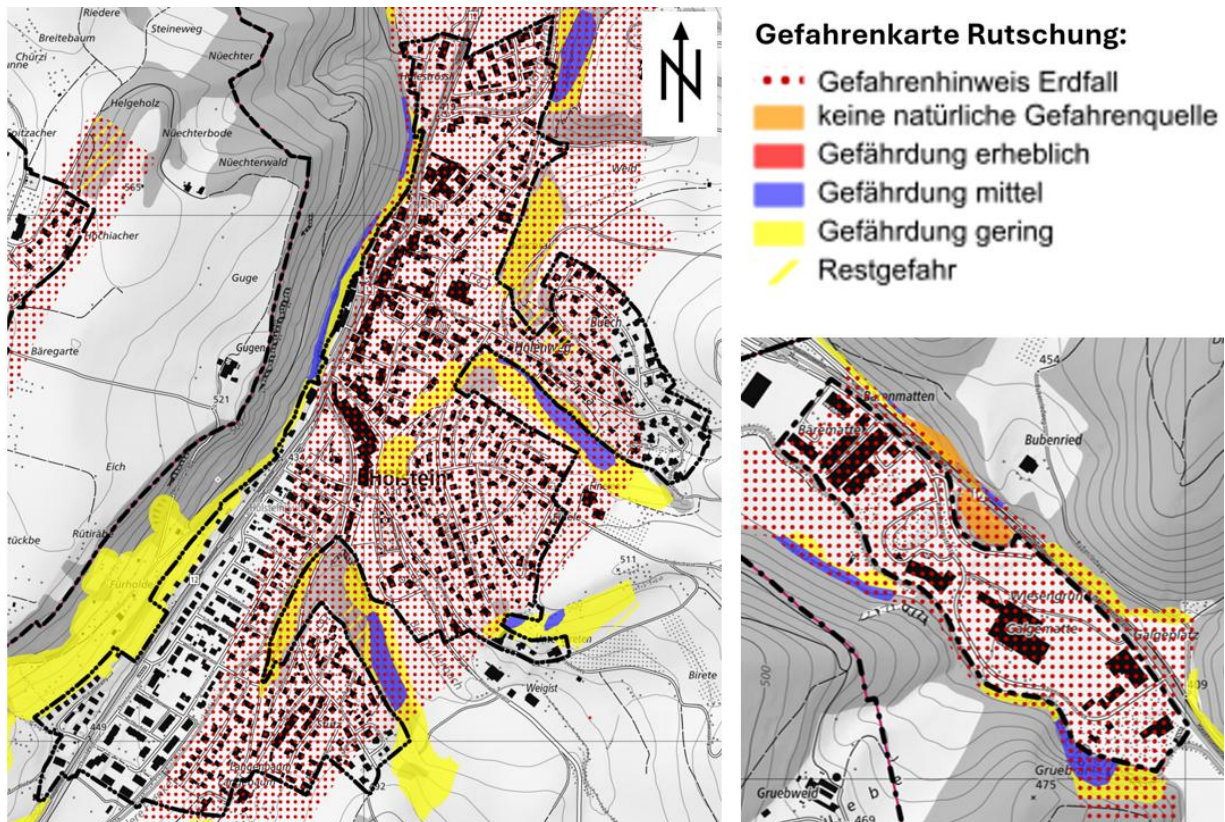


Abb. 43: Gefahrenkarte Rutschung (GeoView BL, 2025)

Die Gemeinde Hölstein weist nur wenige Gefahrengebiete durch Steinschlag auf. Diese befinden sich allesamt an der Perimetergrenze von ZPS zu ZPL. Deswegen resultiert kein konkreter Handlungsbedarf bei der Festlegung der Baulinien.

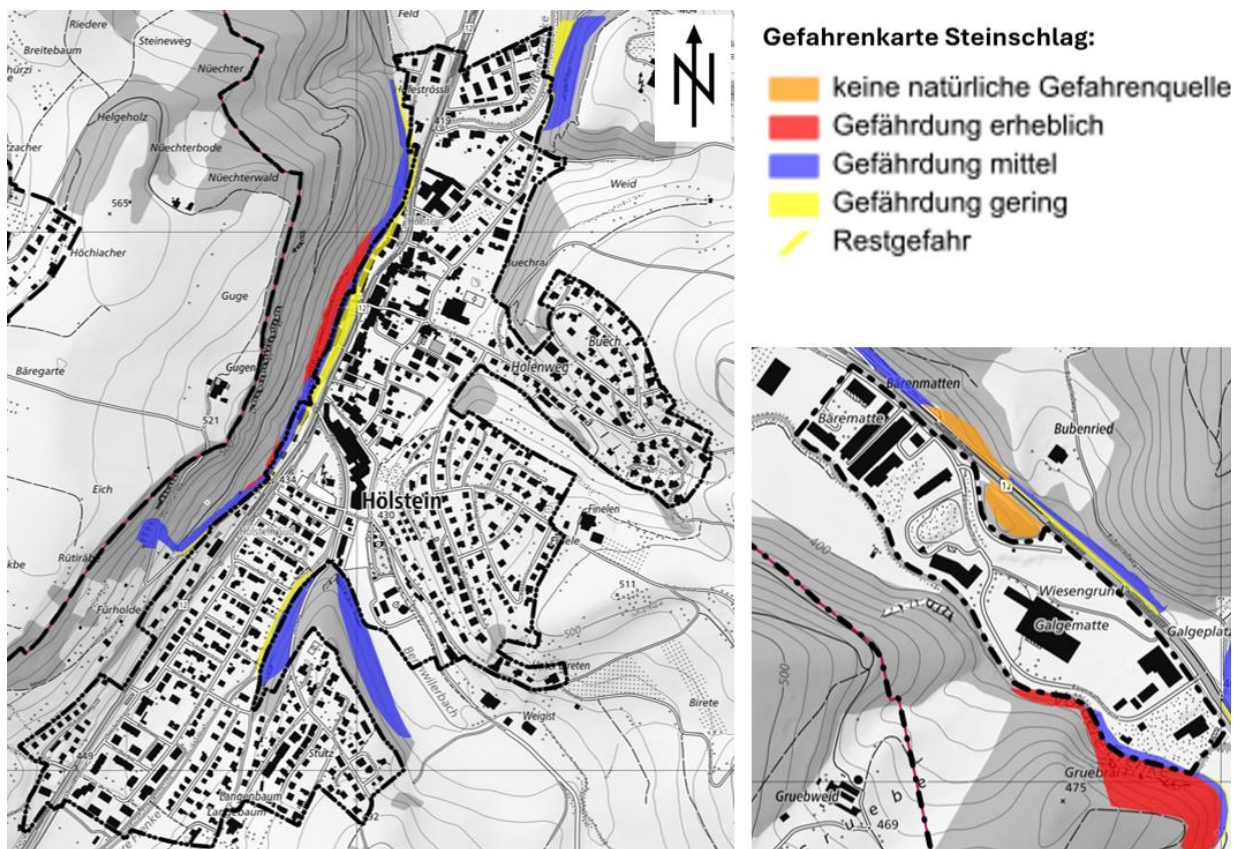


Abb. 44: Gefahrenkarte Steinschlag (GeoView BL, 2025)

Die erhebliche Gefährdung durch Wasser tritt entlang des Bannwilerbachs und der Vorderen Frenke auf. Zudem besteht entlang der Hauptstrasse (Kantonsstrasse) eine mittlere Gefährdung. Diese Bereiche müssen bei der Festlegung der Bau- und Strassenlinien nicht berücksichtigt werden, da ihre Absicherung entweder durch die Festlegung des Gewässerraums erfolgt oder kantonale Baulinien massgebend sind.

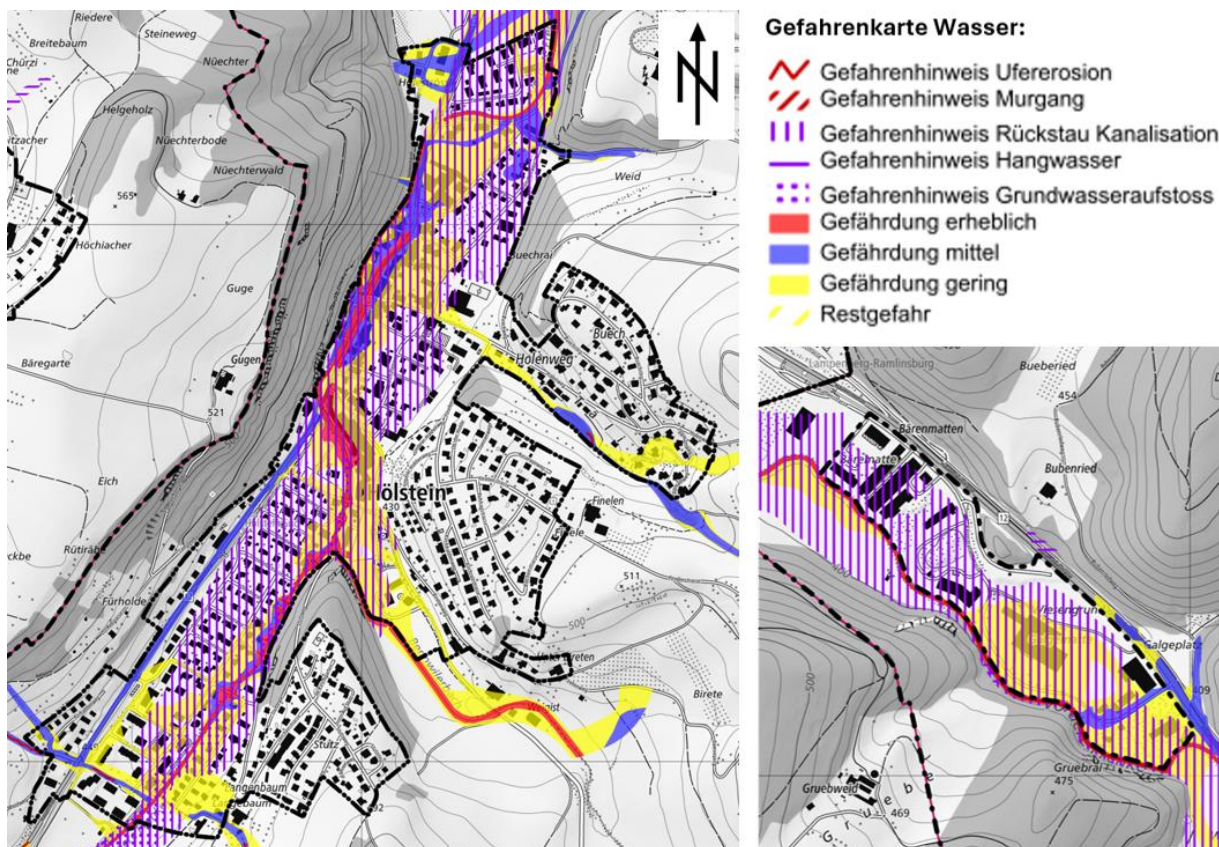


Abb. 45: Gefahrenkarte Wasser (GeoView BL, 2025)

#### 4.9 Gewässerraum

Der Gewässerraum wird derzeit durch die Jermann Ingenieure + Geometer AG erarbeitet. Die Ausarbeitung befindet sich in der Phase der Mitwirkung. Ein Abgleich und eine Abstimmung des Gewässerraums mit den Baulinien fanden statt. Baulinien, die in den Gewässerraum ragen, werden bis zum entsprechenden Schnittpunkt gekürzt.

## 5 Planungsverfahren

### 5.1 Kantonale Vorprüfung

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zur Revision der Bau- und Strassenlinien, bestehend aus:

- Bau- und Strassenlinienplan, Massstab 1:1'000
- zugehörigem Planungsbericht

wurden am 02. April 2025 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 30. September 2025.

Die Stellungnahme inkl. der angebrachten Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichts sind einem separaten Bericht ersichtlich.

### 5.2 Öffentliche Mitwirkung

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Revision der Bau- und Strassenlinien durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 12.05.2025 bis 11.06.2025 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Bau- und Strassenlinienplan, Massstab 1:1'000
- Zugehöriger Planungsbericht

Die Bevölkerung konnte im Rahmen dieses Verfahrens zum Entwurf Stellung nehmen, Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Problempunkte zu erkennen.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte in der Oberbaselbieter Zeitung Nr. 20 vom 15. Mai 2025 und ab dem 08. Mai 2025 auf der gemeindeeigenen Homepage.

Zusätzlich wurde eine Mitwirkungsveranstaltung angeboten, welche aufgrund der geringen Nachfrage (nur eine Meldung) abgesagt wurde. Die betroffene Person erhielt die gewünschten Auskünfte bilateral.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Hölstein sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 11.06.2025 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

Während der Mitwirkungsfrist wurden zwei Mitwirkungseingaben eingereicht. Für Einzelheiten wird auf den separaten Mitwirkungsbericht verwiesen.

### **5.3 Beschlussfassung**

Der Gemeinderat Hölstein hat die Revision der Bau- und Strassenlinien am 16. Februar 2026 beschlossen.

Die vorliegende Planung wurde am 23. März 2026 durch die Gemeindeversammlung Hölstein beschlossen. Die Referendumsfrist bis zum 22. April 2026 ist ungenutzt abgelaufen.

### **5.4 Auflage- und Einspracheverfahren**

ausstehend

## 6 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Hölstein  
zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Hölstein, den \_\_\_\_\_

Die Gemeindepräsidentin

Der Gemeindeverwalter