



Waldbaulinienpläne „Erzenberg / Obere Brunnmatt / Leisenberg / Rankweg“: Anpassungen des Perimeters ZP Siedlung und Mutation der Waldabstände

Kurzinformation

Mit dem neuen Bundesgesetz über den Wald aus dem Jahre 1991 wurden die Waldränder entlang der Baugebietsgrenzen und innerhalb des Baugebiets als statische Grenze erklärt. Die Gemeinden wurden aufgefordert, in ihren Baugebieten die Waldränder entsprechend den vorhandenen Tatsachen festzulegen (Waldfeststellung). Dies wurde im Gemeindebann Liestal in den Jahren 1998 bis 1999 unter der Leitung des Kantonsforstamtes durchgeführt und in den Jahren 1999 bis 2001 von der Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion genehmigt.

Grenzte das Baugebiet der Stadt Liestal an den Wald, wurden im Laufe der Jahre Waldbaulinien festgelegt. Diese sind teilweise bis zu dreissig Jahre alt. Durch die Waldfeststellungen widersprechen einzelne Abschnitte der Waldbaulinien dem neuen Raumplanungs- und Baugesetz aus dem Jahre 1999 sowie der kantonalen Waldgesetzgebung. Einzelne Teile liegen im Waldareal und andere Teile zu nahe am Waldrand. Sie sind somit rechtlich nicht mehr relevant und verunsichern Grundeigentümer, Bauherrschaft und Verwaltung.

Aufgrund diverser anstehender Bauvorhaben im Waldabstandsbereich hat der Stadtrat beschlossen, sämtliche Waldbaulinien einer Prüfung zu unterziehen und den neuen gesetzlichen Gegebenheiten anzupassen. Mit der Aufgabe wurde das Planungsbüro Stierli und Ruggli in Lausen betraut. In einer ersten Phase wurden die Grundsätze für die Unterschreitung der Waldabstände festgelegt und eine Etappierung in Teilgebiete vorgenommen.

In einer ersten Etappe wurde die Waldbaulinie „Im Langen Hag“ Mutation Spitzacker am 31. August 2005 dem Einwohnerrat vorgelegt und am 17. Januar 2006 vom Regierungsrat genehmigt.

In der zweiten Etappe sollen nun die Waldbaulinien entlang dem Schleifenberg angepasst werden. Aufgrund des Waldfeststellungsverfahrens muss gleichzeitig auch der Perimeter des Zonenplanes Siedlung angepasst werden, da im Waldareal kein Baugebiet möglich ist.

	<p>Nach positivem Abschluss des kantonalen Vorprüfungsverfahrens und nach Durchführung der Mitwirkung bei der Bevölkerung liegen die Plangrundlagen vor. Sie beinhalten die Festlegung der Waldbaulinien sowie des Perimeters des Zonenplanes Siedlung entlang dem Schleifenberg vom Weideliweg bis zum Ende des Baugebietes (Gebiet „Leisenberg / Hurli“), soweit dies aufgrund des Waldfeststellungsverfahrens notwendig wurde.</p>
<p>Antrag</p>	<p>Die Mutationen zu den Waldbaulinienplänen „Erzenberg / Obere Brunnmatt / Leisenberg / Rankweg“, verbunden mit Anpassungen beim Perimeter des Zonenplanes Siedlung, werden beschlossen.</p> <p>Liestal, 14. März 2006 Für den Stadtrat Liestal</p> <p style="text-align: center;">Die Stadtpräsidentin Der Stadtverwalter</p> <p style="text-align: center;">Regula Gysin Roland Plattner</p>

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Die eidgenössische (WaG) und die kantonale (kWaG) Waldgesetzgebung verlangt die Festlegung von statischen Waldgrenzen dort, wo Wald an Bauzonen grenzt. Somit werden die heute vorhandenen Waldränder vermessungstechnisch (digital) erfasst und statisch (starr) festgelegt. Die Waldabgrenzung bleibt somit auch bei zukünftigem Ausdehnen oder Zurückziehen des Waldrandes an festgelegter Lage bestehen. Die Waldgrenzenkarten wurden von der Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion erlassen und in den Jahren 1999 - 2001 rechtskräftig.

Das Waldfeststellungsverfahren der Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion ergab teilweise wesentlich grössere Waldflächen als bei der Genehmigung der vorhandenen Waldbaulinienpläne in den Jahren 1972, 1989 und 1997. Die rechtsgültigen Waldbaulinien liegen dadurch zum Teil im Waldareal oder zu nahe am Waldrand. Einzelne Parzellen, welche bis zu diesem Zeitpunkt nicht von der Waldfläche betroffen waren, werden aufgrund dieser Situation unüberbaubar.

Über weite Strecken folgt der Perimeter des Baugebietes am Schleifenberg den Waldrändern. Hat sich die Lage der Waldränder in Folge der Waldfeststellung verändert, muss auch der Perimeter angepasst werden. Diese Anpassungen werden in Absprache mit der Projektleitung der Zonenplanrevision Siedlung in den Waldbaulinienplänen vollzogen.

Nach dem Raumplanungs- und Baugesetz vom 8.1.1999 (RBG) beträgt der gesetzliche Bauabstand von Waldrändern 20 Meter. Der gesetzliche Abstand dient der Sicherheit der Bauten vor umstürzenden Bäumen, der Möglichkeit für die Waldrandpflege, dem Erhalt von ökologisch wertvollen Rückzugsgebieten für Flora und Fauna und der Wohnhygiene (Verzicht auf schattige, nasse Baustandorte).

Soll der Abstand von 20 Metern unterschritten werden, muss eine Waldbaulinie gem. RBG § 97 Abs.1 Lit. e. errichtet werden. Innerhalb der Bauzonen werden Waldbaulinien ab der durch die Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion bestimmten statischen Waldgrenze festgelegt. Werden Baulinien festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und es ist ein Mindestabstand von 10 Metern zur Waldgrenze einzuhalten.

Aufgrund von Bauabsichten unterbreitete der Stadtrat bereits im Frühjahr 2001 Varianten für das Legen von neuen Waldbaulinien, welche sich den neuen Gegebenheiten anpassen. Mit dem Legen eines ergänzten Baulinienabstandes von teilweise bis zu 5 Metern wurde versucht, den bestehenden Wohnbauten Rechnung zu tragen. Obwohl die massgebenden kantonalen Amtsstellen dem Vorschlag viel Verständnis entgegenbrachten, wurde die vorgeschlagene Lösung mangels rechtlicher Grundlage abgelehnt, da im neuen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) von 1999 lediglich ein minimaler Waldbaulinienabstand von 10 Metern vorgesehen war.

Die Durchführung der gesetzlich neu vorgeschriebenen Feststellungen von Waldflächen innerhalb des Baugebiets führte auch in anderen Gemeinden zu unbefriedigenden Lösungen. Aufgrund einer Motion im Landrat wurde eine Lockerung des Abstandes bei überbauten Gebieten beschlossen. Diese Änderung des RBG trat am 1. Juli 2004 in Kraft. Mit dieser Änderung kann bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 Meter am Wald überbaut sind, eine Baulinie mit geringerem Abstand festgelegt werden, welche der vorbestandenen Situation Rechnung trägt.

2. Lösungsvorschlag/Projektbeschreibung

Damit eine rechtsgleiche Behandlung aller Grundeigentümer gewährt werden kann, wurden durch das Planungsbüro Stierli und Ruggli zusammen mit den verantwortlichen kantonalen Stellen nachfolgende Kriterien für die Verringerung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes festgelegt, welche für alle Waldbaulinien entlang der Baugebietsgrenze angewendet werden.

1. Wo die Überbaubarkeit von Parzellen nicht wesentlich eingeschränkt wird, soll der gesetzliche Waldabstand von 20 m für Hauptbauten nicht unterschritten werden.
2. Wo die Überbaubarkeit von Grundstücken durch den gesetzlichen Waldabstand von 20 m massgebend eingeschränkt wird, können Waldabstände geringer als 20 m festgelegt werden. Der verminderte Abstand wird auf Grund folgender Kriterien festgelegt:
 - der Sicherheit, der Ökologie, der Beschattung, der Überbaubarkeit, der Gleichbehandlung, der einheitlichen Festlegung innerhalb eines Gebietes.
3. Die Unterschreitung des Waldabstandes von 10 m ist nur in Ausnahmefällen, bei vorbestandenen, rechtmässig erstellten Bauten möglich. Bestehende Kleinbauten werden in der Regel nicht berücksichtigt.
4. Vorbestandene Baulinien mit einem geringeren Waldabstand als 10 m können bestehen bleiben, sofern sie ausserhalb des Waldareales liegen und in das umliegende Waldbaulinienkonzept passen.
5. Liegt eine Strasse zwischen Wald und Bauzone, ist die Baulinie auf der Bauzonenseite als Wald- und Strassenbaulinie festzulegen.
6. Wo es die Sicherheit und die ökologischen Aspekte zulassen, können neue Waldbaulinien für Nebenbauten mit geringeren Abständen als 20 m, jedoch nicht weniger als 10 m festgelegt werden.

Mit den vorliegenden Mutationsplänen für das Gebiet „Schleifenberg“ werden diese Vorgaben eingehalten.

Vorprüfung

Am 5. März 2005 wurden die Mutationen zu den Waldbaulinienplänen dem Amt für Raumplanung zur Vorprüfung vorgelegt. Abgesehen von kleinen formellen Änderungen konnten sich die kantonalen Amtsstellen mit Schreiben vom 19. April 2005 mit den neuen Waldbaulinien und den Anpassungen am Perimeter des Baugebiets einverstanden erklären.

Information und Mitwirkung

Für das Informations- und Mitwirkungsverfahren nach § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes wurden die vorliegenden Mutationen zu den Waldbaulinienplänen vom 8. September 2005 bis 24. Oktober 2005 zur Einsichtnahme aufgelegt. Innerhalb dieser Zeit sind zwei Änderungsbegehren eingegangen.

Da es sich bei den Begehren einerseits um Anliegen der Waldpflege handelt und andererseits ein Zusammenhang mit der Waldfeststellung aus dem Jahre 2001 bestand, wurden die Anliegen mit dem Waldbesitzer bzw. den zuständigen kantonalen Amtsstellen besprochen. Aufgrund dieser Besprechung kann auf die beiden Eingaben nicht eingetreten werden. Es wird auf den separaten Mitwirkungsbericht verwiesen.

Nach positivem Abschluss des kantonalen Vorprüfungsverfahrens und nach Durchführung der Mitwirkung der Bevölkerung können die Mutationen des Waldbaulinienplans mit Anpassungen am Perimeter des Zonenplanes Siedlung zur Genehmigung unterbreitet werden.

3. Massnahmen

1. Einwohnerratsvorlage
 - Für die bessere Lesbarkeit werden der Vorlage vereinfachte Pläne beigelegt (Darstellung der zu genehmigenden Waldbaulinien und des Perimeters).
 - Die Originalpläne können im Rathausgang und beim Stadtbauamt eingesehen werden.
2. Überweisung an die Bau- und Planungskommission
Der BPK werden folgende zusätzliche Unterlagen abgegeben:
 - Detaillierte Plangrundlagen
 - Planungsbericht
 - Mitwirkungsbericht
3. Genehmigung des Mutationsplanes durch den Einwohnerrat
4. Öffentliche Planaufgabe des Mutationsplanes
5. Allfällige Einspracheverhandlung
6. Genehmigung durch den Regierungsrat

Vorgesehene weitere Massnahmen

Je nach Ausgang dieses Verfahrens werden die weiteren Mutationen der Waldbaulinien der gleichen Prüfung unterzogen. Es ist vorgesehen, die notwendigen Änderungsanträge, je nach Dringlichkeiten, dem Einwohnerrat zu unterbreiten.

4. Finanzierung/Kosten

Der Stadt Liestal entstehen durch diese Massnahmen keine Kosten.

5. Termin

Aufgrund von verschiedenen Bauvorhaben sollte die Mutation zum Waldbaulinienplan so bald als möglich verabschiedet werden können.

6. Konsequenz bei Ablehnung der Anträge

Die rechtlich unerfreuliche Situation bleibt bestehen. Bauvorhaben wie grössere Renovationen und Anbauten an vorbestandene Gebäuden sowie einzelne noch mögliche Neubauten können nicht bewilligt werden.

7. Beilagen

4 Pläne (Waldbaulinien Gebiet Schleifenberg A, B, C, D)