



Waldbaulinienpläne Los 3

Plan Nr. 1 Burghalden – Plan Nr. 19 Sichteren – Plan Nr. 20 Laubiboden, Weiermätteli, Munzach – Plan Nr. 21 Brüelmatten – Plan Nr. 23 Hasenbüel – Plan Nr. 24 Guetsmatten – Plan Nr. 25 Chessel – Plan Nr. 26 Weiermatt

Kurzinformation

Waldfeststellung

Mit dem neuen Bundesgesetz über den Wald von 1991 wurden die Waldränder entlang der Baugebietsgrenzen und innerhalb des Baugebietes als statische Grenzen erklärt. Die Gemeinden wurden aufgefordert, in ihren Baugebieten die Waldränder entsprechend den vorhandenen Tatsachen festzulegen. Diese Waldfeststellungen wurden in Liestal 1998/1999 durchgeführt und 2001 von der Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion genehmigt.

Bestehende Waldbaulinien

Durch die Waldfeststellungen widersprechen einzelne Abschnitte der heute bestehenden Waldbaulinien dem kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz sowie der kantonalen Waldgesetzgebung, indem einzelne Teile der Waldbaulinien zu nahe am Waldrand liegen. Sie sind somit rechtlich nicht mehr relevant und verunsichern Grundeigentümer, Bauherrschaften und Verwaltung.

Neue Waldbaulinien

Aufgrund der Revision der Zonenvorschriften Siedlung sowie diverser anstehender Bauvorhaben im Waldabstandsbereich hat der Stadtrat beschlossen, sämtliche Waldbaulinien den geltenden Gesetzen anzupassen. In einer ersten Phase wurden die Grundsätze für die Unterschreitung der Waldabstände festgelegt und eine Etappierung (Lose) vorgenommen.

Etappierung

In einer ersten Etappe (Los 1) wurden 2006 die Waldbaulinienpläne entlang dem Schleifenberg und in der Grossen Matt vom Einwohnerrat beschlossen und 2007 vom Regierungsrat genehmigt. In einer zweiten Etappe (Los 2) wurden 2009 die Waldbaulinienpläne entlang der südöstlichen Baugebietsbegrenzung vom Einwohnerrat beschlossen und 2011 vom Regierungsrat genehmigt.

Nach Erarbeitung der Entwürfe der dritten Etappe (Los 3) entlang der südwestlichen Baugebietsbegrenzung und nach Abschluss der kantonalen Vorprüfung sowie nach Durchführung der Mitwirkung liegen nun die Waldbaulinienpläne für das Los 3 als Fortsetzung der Lose 1 und 2 vor.

Anträge	<ol style="list-style-type: none">1. Der Einwohnerrat beschliesst die Waldbaulinienpläne Los 3, bestehend aus Plan Nr. 1 Burghalden – Plan Nr. 19 Sichteren – Plan Nr. 20 Laubiboden, Weiermätteli, Munzach – Plan Nr. 21 Brüelmatten – Plan Nr. 23 Hasenbüel – Plan Nr. 24 Guetsmatten – Plan Nr. 25 Chessel – Plan Nr. 26 Weiermatt.2. Die in diesen Bereichen bestehenden Baulinienpläne werden gemäss Beilage zum Planungsbericht aufgehoben respektive mutiert.				
	<p>Liestal, 22. November 2011</p> <p style="text-align: center;">Für den Stadtrat Liestal</p> <table><tr><td style="text-align: center;">Die Stadtpräsidentin</td><td style="text-align: center;">Der Stadtverwalter</td></tr><tr><td style="text-align: center;">Regula Gysin</td><td style="text-align: center;">Benedikt Minzer</td></tr></table>	Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter	Regula Gysin	Benedikt Minzer
Die Stadtpräsidentin	Der Stadtverwalter				
Regula Gysin	Benedikt Minzer				

DETAILINFORMATIONEN

1. Ausgangslage

Gemäss Planungsbericht

2. Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung

Gemäss Planungsbericht

3. Massnahmen/Termine

- | | |
|--|------------|
| 1. Beschlussfassung durch den Einwohnerrat | 4. Q. 2011 |
| 2. Öffentliche Auflage während 30 Tagen | 1. Q. 2012 |
| 3. Einspracheverfahren | 2. Q. 2012 |
| 4. Genehmigung durch den Regierungsrat | 2. Q. 2012 |

4. Finanzierung/Kosten

Der Stadt Liestal entstehen durch die Massnahmen keine ausserordentlichen Kosten.

5. Ablehnung der Vorlage

Die Festlegung der Waldbaulinien verzögert sich. Die Rechtsgleichheit ist nicht gegeben und die vorhandene Verunsicherung von Grundeigentümern, Bauherrschaften und Verwaltung bleibt bestehen.

6. Beilagen / Anhänge

- Waldbaulinienpläne Nrn. 1, 19 – 21, 23 – 26, verkleinert (A4)
- Planungsbericht (ohne Beilagen)
- Die Waldbaulinienpläne sowie der vollständige Planungsbericht (inkl. Beilagen) sind beim Stadtbauamt und im Internet unter www.liestal.ch/Politik/Einwohnerrat/Sitzungen einsehbar.

Stadt Liestal

Kanton Base-Landschaft

Waldbauplan Nr. 21
Gebiet "Briematten"

Situationsplan 1: 1000

Verfasser: Einwohnerrat

Beauftragter: Stabschef

Beauftragter: Einwohnerrat

Genehmigung: Einwohnerrat

Prüfung: Einwohnerrat

Nummer des Stabschefs: 1000

Der Stabschef: [Name]

Von: [Name]

Publikation des Planes: [Datum]

Der Landrat: [Name]

SR

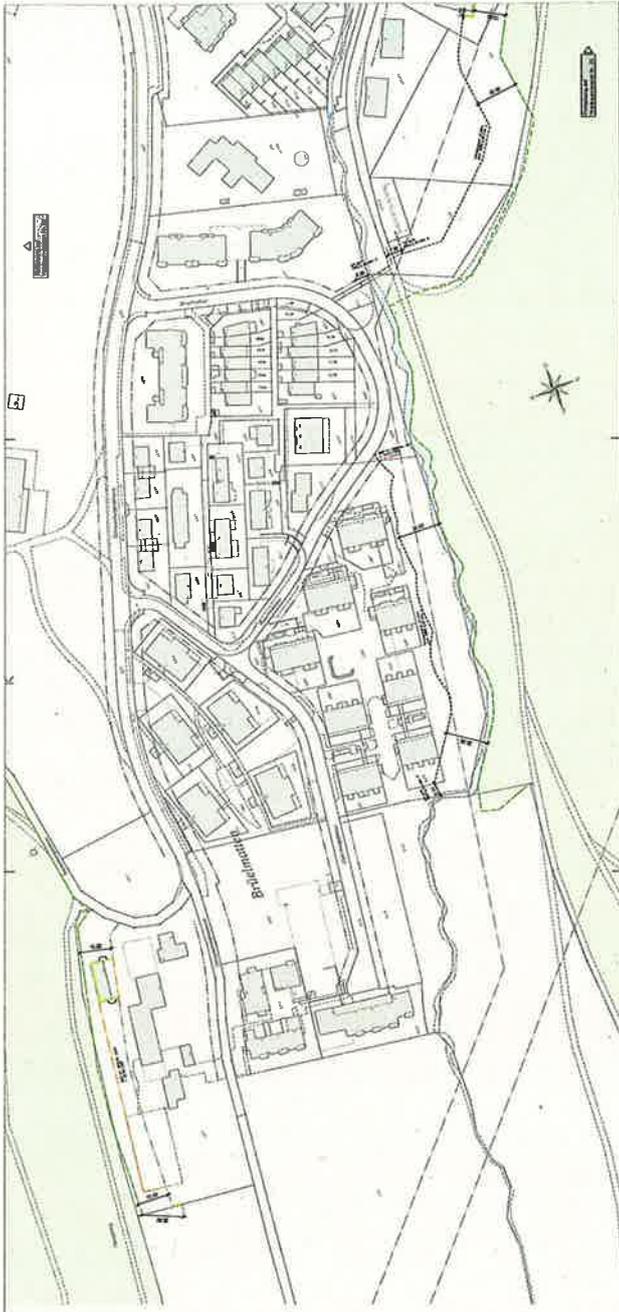
LEGENDE

Verbindlicher Planinhalt

- neu, vom Regierungsrat zu genehmigende Waidbautlinien
- vom Regierungsrat aufzubehaltende Waidbautlinien
- vom Regierungsrat aufzubehaltende Strassenbautlinien

Orientierender Planinhalt

- vom Regierungsrat früher genehmigte, gültig bleibende Waidbautlinien
- vom Regierungsrat früher genehmigte, gültig bleibende Strassenbautlinien
- Palmetar-Zonenplan-Siedlung
- starke Widrigkeit gemäss Widrigkeitszonen
- Waldrest





Waldbaulinienpläne Los 3

Plan Nr. 1 Burghalden – Plan Nr. 19 Sichteren – Plan Nr. 20
Laubiboden, Weiermätteli, Munzach – Plan Nr. 21 Brüelmatten
– Plan Nr. 23 Hasenbüel – Plan Nr. 24 Guetsmatten – Plan Nr.
25 Chessel – Plan Nr. 26 Weiermatt

Planungsbericht (gem. Art. 47 RPV und § 31 Abs. 4 RBG)

Stand: **Vorlage Einwohnerrat**

INHALT:

1.	AUSGANGSLAGE	1
2.	ZIEL DER PLANUNGSMASSNAHME	2
3.	LÖSUNGSVORSCHLAG / PROJEKTBSCHRIEB	3
4.	ABLAUF DER PLANUNG	4
5.	KANTONALE VORPRÜFUNG	5
6.	INFORMATION UND MITWIRKUNG	6
7.	BESCHLUSSFASSUNG STADTRAT UND EINWOHNERRAT	6
8.	PLANAUFLAGE / EINSPRACHEVERFAHREN	6
9.	GENEHMIGUNGSANTRAG	6

- Beilagen:
1. Übersichtsplan über die Waldbaulinienpläne, April 2010
 2. Konzeptionelle Grundsätze für die Erarbeitung von Waldbaulinien, April 2009
 3. Betroffene bestehende Pläne, April 2010
 4. Bericht zur kantonalen Vorprüfung, April 2010
 5. Mitwirkungsbericht, November 2011

1. Ausgangslage

Die eidgenössische (WaG) und die kantonale (kWaG) Waldgesetzgebung verlangt die Festlegung von statischen Waldgrenzen dort, wo Waldareale an die Bauzonen grenzen. Somit werden die heute vorhandenen Waldränder vermessungstechnisch genau bestimmt und koordinatenmässig festgelegt. Die Waldabgrenzung bleibt somit auch bei zukünftigem Ausdehnen oder Zurückziehen des Waldrandes an festgelegter Lage bestehen. Man spricht von einer statischen Waldgrenze. Die Waldgrenzenkarten wurden von der Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion erlassen und in den Jahren 1999 - 2001 sowie 2008 rechtskräftig.

Das Waldfeststellungsverfahren ergab teilweise wesentlich grössere Waldflächen als bei der Genehmigung der alten Waldbaulinienpläne in den Jahren 1970, 1972, 1974 und 1991. Die rechtsgültigen Waldbaulinien liegen dadurch heute zum Teil im Waldareal oder zu nahe am Waldrand.

Über weite Strecken folgt der Perimeter des Baugebietes den Waldrändern. In der Vergangenheit wurde das Festlegen von Waldbaulinien nicht konsequent ausgeübt. Es sind teilweise nur Fragmente einzelner Waldbaulinien vorhanden, was zu Rechtsungleichbehandlungen im Einzelfall führen kann. Entlang der Waldränder sind in mehreren Gebieten Strassen mit Bau- und Strassenlinien vorhanden. In diesen Gebieten besteht bezüglich des Waldabstandes Klärungsbedarf, da der Waldabstand von 20 Meter trotz Bau- und Strassenlinien eingehalten werden muss.

Nach dem Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 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 gemäss RBG § 97 Abs.1 Lit.e errichtet werden. Innerhalb der Bauzonen werden Waldbaulinien ab der durch die Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion bestimmten statischen Waldgrenzen festgelegt. Werden Baulinien festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und es ist ein Mindestabstand von 10 Metern zur Waldgrenze einzuhalten (RBG § 97 Abs. 5).

Aufgrund von Bauabsichten unterbreitete der Stadtrat bereits im Frühjahr 2001 Varianten für die Festlegung von neuen Waldbaulinien, welche sich den neuen Gegebenheiten anpassen. Mit dem Legen eines ergänzten Baulinienabstandes von teilweise bis zu 5 Meter wurde versucht, den bestehenden Wohnbauten Rechnung zu tragen. Obwohl die massgebenden kantonalen Amtsstellen dem Vorschlag viel Verständnis entgegen brachten, wurde die vorgeschlagene Lösung mangels rechtlicher Grundlage abgelehnt, da im neuen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) von 1999 lediglich ein minimaler Waldbaulinienabstand von 10 Meter vorgesehen war. Mit einer Änderung des RBG am 1. Juli 2004 wurde diesem Umstand Rechnung getragen, so dass bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 Meter am Wald überbaut sind, eine Baulinie mit geringerem Abstand festgelegt werden kann, welche der vorbestanden Situation Rechnung trägt.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Stadtrat im Herbst 2004 beschlossen, sämtliche bestehenden Waldbaulinien den neuen Gegebenheiten anzupassen und wo sinnvoll, neue Waldbaulinien festzulegen. Für eine sinnvolle Planungsabwicklung wurde das Baugebiet in 3 Lose aufgeteilt (siehe Beilage 1).

Damit eine rechtsgleiche Behandlung aller Gebiete gewährleistet werden kann, wurde das Planungsbüro beauftragt, konzeptionelle Grundsätze zu erarbeiten.

Mit der Umsetzung für die Festlegung der neuen Waldbaulinien wurde mit dem Los 1 in den Gebieten am Schleifenberg und der Grossen Matt im Januar 2005 begonnen. Die Genehmigung durch den Regierungs-

rat erfolgte am 6. Februar 2007 (RRB Nr. 0159) für die Waldbaulinienpläne Erzenberg, Obere Brunnmatt und Leisenberg sowie am 25. September 2007 (RRB Nr. 1388) für den Waldbaulinienplan Grosse Matt. Der Waldbaulinienplan Rankweg wurde vom Einwohnerrat von der Beschlussfassung ausgenommen und eine Aufhebung der Waldfeststellung verlangt. Im Rahmen der Revision Ortsplanung wurde am 16. Sept. 2008 durch die Bau- und Planungskommission des Einwohnerrats beschlossen, auf weitere Untersuchungen bezüglich der Waldfeststellung zu verzichten. Eine Anpassung der bestehenden Waldbaulinien auf das übergeordnete Konzept wurde zurückgestellt, bis konkrete Bauabsichten vorliegen.

Die Waldbaulinienpläne für das Los 2 in den Gebieten entlang des südöstlichen Baugebietsperimeters wurden in der Zeit vom Oktober 2007 bis März 2009 erarbeitet, einer Vorprüfung unterzogen und der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet. Die Waldbaulinienpläne Los 2 wurden vom Einwohnerrat am 18. November 2009 beschlossen und nach durchgeführtem Einspracheverfahren vom Regierungsrat am 11. Januar 2011 (RRB Nr. 0038) genehmigt.

Die Waldbaulinienpläne Nr. 7 und Nr. 10 im Gebiet Altmarkt wurden zurückgestellt, bis klare Verhältnisse bezüglich der Verkehrsführungen vorliegen.

Das Los 3 umfasst die Pläne Nrn. 1 und 19 bis 26, wobei die Festlegung der Waldbaulinien beim Plan Nr. 22 im Gebiet Schillingsrain im Rahmen der Bearbeitung der Waldbaulinienpläne ausserhalb des Baugebiets (Los 4) erfolgen wird, da in diesem Plan keine verbindlichen Planinhalte im Baugebiet festzulegen sind (es gilt der gesetzliche Waldabstand).

2. Ziel der Planungsmassnahme

Die alte Ungewissheit, was Wald und was nicht Wald ist, oder welcher Teil der Parzelle noch überbaubar ist, kann mit der Festlegung der statischen Waldgrenzen und der daraus abgeleiteten Waldbaulinien ein für alle Mal ausgeräumt werden.

Bei den neu festzulegenden Waldbaulinien im Gebiet Los 3 handelt es sich um Anpassungen der Waldbaulinien durch Walderweiterungen sowie um neue Waldbaulinien durch neue Waldflächen aufgrund der Waldfeststellungen als auch um ergänzende neue Waldbaulinien.

Entlang der Waldränder sind in mehreren Gebieten Bau- und Strassenlinien sowie Gewässerbaulinien vorhanden, jedoch keine Waldbaulinien. In diesen Gebieten besteht bezüglich des Waldabstandes Klärungsbedarf, da der Waldabstand von 20 Metern trotz Bau- oder Gewässerbaulinien eingehalten werden muss. Damit bezüglich dem Waldabstand Klarheit geschaffen wird, sollen – nach Absprache mit den kantonalen Fachstellen – die Strassenbaulinien aufgehoben und neue Waldbaulinien definiert werden. Zwischen den neuen Waldbaulinien und den Strassenlinien können Bauten und Bauteile gemäss § 54 RBV (u.a. Carports) erstellt werden. Diese Praxishandhabung wurde mit dem kantonalen Bauinspektorat und dem kantonalen Amt für Raumplanung festgelegt.

Da einzelne Waldbaulinien bis zu 30 Jahre alt sind, wurde zusammen mit dem Amt für Raumplanung und dem Kantonsforstamt beschlossen, dass sämtliche Waldbaulinien neu genehmigt werden. Dabei wurde versucht, die Lage der bestehenden Waldbaulinien soweit gesetzlich möglich zu übernehmen (s. Pläne Nr. 1, 19, 20, 21 und 26).

Unter Berücksichtigung der Waldgesetzgebung, der Waldnutzung und –pflege sowie der baulichen Nutzung der einzelnen Parzellen soll mit den vorliegenden Planungsmassnahmen eine raumplanerisch vernünftige Lösung erreicht werden, die allseits akzeptiert werden kann.

3. Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung

Damit eine rechtsgleiche Behandlung aller Grundeigentümer gewährt werden kann, wurden in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro, den verantwortlichen kantonalen Fachstellen und der Projektleitung "Konzeptionelle Grundsätze für die Erarbeitung von Waldbaulinien" (Beilage 2) erarbeitet. Die Errichtung von Waldbaulinien und somit die Verringerung des gesetzlichen Waldabstandes von 20 Meter soll einheitlich gemäss nachstehenden Kriterien festgelegt werden. Die definierten Kriterien werden bei der Festlegung aller Waldbaulinien angewendet.

Grundsätze

1. Wo die Überbaubarkeit von Parzellen nicht wesentlich eingeschränkt wird, soll der gesetzliche Waldabstand von 20 Meter für Hauptbauten nicht unterschritten werden.
2. Wo die Überbaubarkeit von Grundstücken durch den gesetzlichen Waldabstand von 20 Meter massgebend eingeschränkt wird, können Waldabstände geringer als 20 Meter festgelegt werden. Der verminderte Abstand wird auf Grund folgender Kriterien festgelegt:
 - Sicherheit
 - Ökologie
 - Beschattung
 - Überbaubarkeit
 - Gleichbehandlung
 - einheitliche Festlegung innerhalb eines Gebietes
 - Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse

Die Abstände sollen wenn möglich in ganzen Metern (zwischen 10 und 20 Metern) angegeben werden.

3. Die Unterschreitung des Waldabstandes von 10 Metern ist nur in Ausnahmefällen, bei vorbestandenen, rechtmässig erstellten Bauten möglich. Bestehende Kleinbauten werden in der Regel nicht berücksichtigt.
Die Unterschreitung des minimalen Abstandes von 10 Meter wird mit dem Forstamt beider Basel abgesprochen.
4. Vorbestandene Baulinien mit einem geringeren Waldabstand als 10 Meter 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 Waldbaulinie festzulegen. Bauten und Bauteile zwischen Waldbaulinie und Strassenlinie dürfen gem. § 54 RBV erstellt werden.
6. Wo es die Sicherheit und die ökologischen Aspekte zulassen, können Waldbaulinien für Nebenbauten mit geringeren Abständen als 20 Meter, jedoch nicht weniger als 10 Meter, festgelegt werden.

Mit den vorliegenden Mutationsplänen für das Los 3 werden diese Vorgaben eingehalten.

Spezialitäten:

a) Waldbaulinienplan Nr. 1 Burghalden: Dieser Plan wurde zurückgestellt, bis die Baugebietsabgrenzungen im Rahmen der Ortsplanung feststanden. Die Ortsplanung wurde vom Regierungsrat am 8. Juni 2010 (RRB Nr. 805) genehmigt. Demzufolge können nun auch die Waldbaulinien festgelegt werden.

b) Waldbaulinienplan 25 Chessel: Auf der Nord-Ostseite der Fraumattstrasse wurde die Festlegung der Waldbaulinie zurückgestellt, bis die Fraumattstrasse gemäss kantonalem Richtplan in die Hoheit der Stadt Liestal übergegangen ist. Die kantonale Vorgabe einer Festlegung auf die Strassenlinie von 5.00 m anstelle des vorgesehenen Abstands von 4.00 m konnte durch die Stadt nicht akzeptiert werden.

c) *Waldbaulinienplan Nr. 25 Chessel und 26 Weiermatt*: Entlang der Ergolz wurden verschiedene Bestockungen neu als Waldflächen definiert und der Waldrand festgestellt. Dadurch resultieren in diesem Gebiet äusserst unregelmässige, voneinander getrennte Waldareale. Mit der Legung der neuen Waldbaulinien wurde versucht, die Waldbaulinien und die bestehenden Gewässerbaulinien, soweit gesetzlich möglich, aufeinander abzustimmen. In Absprache mit dem Kanton können teilweise Gewässerbaulinien korrigiert werden.

d) *Waldbaulinienplan Nr. 25 Chessel und 26 Weiermatt*: Im Bereiche des kantonalen Nutzungsplanes HPL „Pratteln – Liestal“ befinden sich zwei Waldflächen, welche ebenfalls festgestellt wurden. Es ist möglich, dass sich diese Waldflächen nach dem Bau der HPL noch verändern. Aus diesem Grund wurde die Festsetzung von Waldbaulinien ausgestellt, bis die Bauarbeiten an der HPL abgeschlossen sind.

e) *Waldbaulinienplan Nr. 26 Weiermatt*: Bei der Parzelle Nr. 4170 ist eine rechtskräftige Waldbaulinie vorhanden (BSP 47, RRB Nr. 3447 vom 12.11.1991). Diese konnte übernommen werden. Eine Weiterführung auf Parzelle 4037 ist aus gesetzlichen Gründen nicht möglich. Es wird daher eine Waldbaulinie im Abstand von 10 m von der Waldgrenze vorgesehen.

Durch die Festlegung von Waldbaulinien entlang von Strassen werden Strassenbaulinienpläne verändert. Die betroffenen Pläne sind aus der Beilage 3 ersichtlich.

4. Ablauf der Planung

- Dez. 2008 Auftrag an Planungsbüro
- 30. April 2009 Festlegen der konzeptionellen Grundsätze und Kriterien für die Erarbeitung der Waldbaulinien, Übersichtsplan erstellen
- Juni – Sept. 2009 Erarbeiten der Waldbaulinienpläne
- 16. Sept. 2009 Eingabe zur kantonalen Vorprüfung und zur Prüfung durch die Bürgergemeinde Liestal als Waldeigentümerin
- 25. Sept. 2009 Eingang der Vernehmlassung der Bürgergemeinde
- 16. Dez. 2009 Entwurf des kantonalen Vorprüfungsberichts
- Jan. – März 2010 Behandlung des Entwurfs des Vorprüfungsberichts und des Berichts der Bürgergemeinde
- 20. April 2010 Eingang der definitiven kantonalen Vorprüfung, Erstellen des Berichts zur kantonalen Vorprüfung
- Mai 2010 Überarbeiten der Pläne und Vorbereitung für das Mitwirkungsverfahren
- Juli / Aug. 2011 Öffentliches Mitwirkungsverfahren gem. § 7 RBG
- Sept. 2011 Besprechung der Mitwirkungseingaben. Erstellen des Mitwirkungsberichts
- Okt. 2011 Vorbereiten für die Behandlung im Stadtrat und im Einwohnerrat
- Nov. 2011 Beschlussfassung Stadtrat z.Hd. Einwohnerrat

5. Kantonale Vorprüfung

Die Waldbaulinienpläne Nr. 1, 19 bis 21 und 23 bis 26 wurden dem Amt für Raumplanung am 16. September 2009 zur Vorprüfung eingereicht. Gleichzeitig wurden die Pläne der Bürgergemeinde Liestal als Waldeigentümerin zur Prüfung zugestellt. Die wichtigsten Ergebnisse aus der kantonalen Vorprüfung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Pläne Nr. 1, 20 und 21 Die notwendigen Änderungen sind marginal und können ohne Probleme umgesetzt werden.
- Plan Nr. 19 Auf eine Waldbaulinie im Bereich der Parzelle 236 ist zu verzichten. Hingegen kann eine Waldbaulinie für Nebenbauten festgelegt werden.
- Plan Nr. 21 Der vorgesehenen Anpassung der Waldbaulinie auf Parzelle 2817 kann aus rechtlichen Gründen nicht stattgegeben werden. Die bestehende Waldbaulinie kann jedoch beibehalten werden.
- Pläne Nr. 23 und 24 Keine Änderungen
- Plan Nr. 25 An der Kantonsstrasse kann keine Waldbaulinie festgelegt werden, welche nicht der kantonalen Strassenbaulinie entspricht. Die Waldbaulinien können teilweise mit der Gewässerbaulinie abgeglichen werden. Die festgestellte Waldfläche im Areal der HPL ist aus dem Plan zu entfernen, da dies noch nicht definitiv ist.
- Plan Nr. 26 Der zu geringe Waldabstand auf Parzelle 4037 kann nicht akzeptiert werden. Bezüglich der Waldfläche im Bereich der HPL kann keine Waldbaulinie festgelegt werden, da sich diese Fläche noch verändern kann.
- Bericht / Diverses Der Planungsbericht muss den vorstehenden Änderungen angepasst werden.

Die Bürgergemeinde Liestal hat sich in ihrer Vernehmlassung vom 25. September 2009 im Grundsatz wie folgt geäußert:

- Pläne Nr. 19, 20 und 21 In diesen Plänen entspricht die Vernehmlassung der Bürgergemeinde derjenigen des kantonalen Vorprüfungsberichtes.
- Pläne Nr. 23 – 26 Die Verbesserungsvorschläge bezüglich geringerem Waldabstand konnten in die Pläne aufgenommen werden.

Die Änderungsbegehren aus der kantonalen Vorprüfung wurden mit dem Amt für Raumplanung, dem Forstamt beider Basel, dem kantonalen Tiefbauamt (Strassen / Wasserbau), der Projektleitung HPL sowie der Bürgergemeinde Liestal besprochen.

Aufgrund dieser Besprechungen wurden die vorgeschlagenen formalen Änderungsbegehren gemäss den allgemeinen Erwägungen übernommen. Die Vorschläge bezüglich der Anpassungen in den Plänen wurden im gegenseitigen Einvernehmen ebenfalls übernommen bzw. geändert. Diesbezüglich wird auf den ausführlichen Bericht zur kantonalen Vorprüfung und der Vernehmlassung der Bürgergemeinde verwiesen (Beilage 4).

6. Information und Mitwirkung

Für das Informations- und Mitwirkungsverfahren nach § 7 des Raumplanungs- und Baugesetzes wurden die Waldbaulinienpläne Los 3 vom 25. Juli bis 26. August 2011 zur Einsichtnahme auf dem Stadtbauamt aufgelegt. Die Publikation des Mitwirkungsverfahrens erfolgte im Liestal aktuell Nr. 756 vom 7. Juli 2011. Die von den Massnahmen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden alle einzeln angeschrieben und mit vereinfachten Plänen dokumentiert. Innerhalb der Mitwirkungsfrist sind drei Stellungnahmen eingegangen. Bezüglich der Umsetzung der Eingaben wird auf den separaten Mitwirkungsbericht verwiesen (Beilage 5).

7. Beschlussfassung Stadtrat und Einwohnerrat

Wird nach Verfahrensabschluss ergänzt.

8. Planaufgabe / Einspracheverfahren

Wird nach Verfahrensabschluss ergänzt.

9. Genehmigungsantrag

Wird nach Verfahrensabschluss ergänzt.

Gestützt auf diesen Planungsbericht beantragt der Stadtratrat beim Regierungsrat, die Waldbaulinienpläne Nr. 1, 19 bis 21 und 23 bis 26 (Los 3) zu genehmigen.

Liestal,

Namens des Stadtrates

Die Präsidentin:

Der Verwalter:

Regula Gysin

Benedikt Minzer

Stadt Liestal



Kanton Basel-Landschaft

Exemplar

Waldbaulinien

Plamtitel

Übersichtsplan
Waldgrenzenkarte
Stand: April 2010

Auftr. Nr.

40.084

Plan Nr.

40.084_001

rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
	14.10.2004	Ru	SI	Ru	
a	06.04.2009	Ru	SC	Ru	
b	09.09.2009	Ru	SC	Ru	
c	30.04.2010	Ru	SC	Ru	

Plantyp

Situation 1: 10'000

Projektverfasser



Stierli+Ruggli
Ingenieure+Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38
4415 Lausen
Telefon 061 / 921 20 11
Fax 061 / 922 00 42

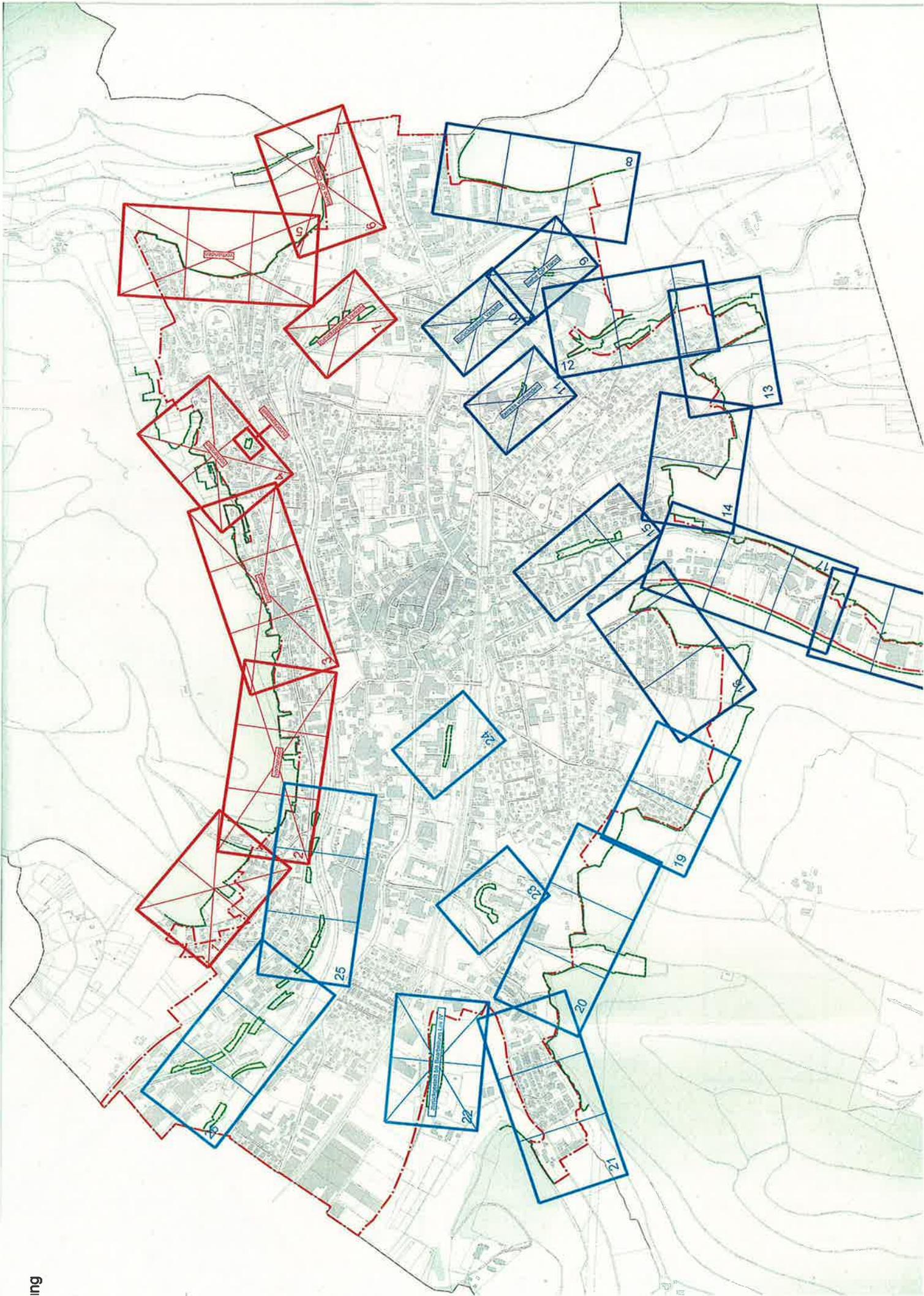
Designfile: G:\GEMEINDE\LIESTAL\40-084\CAD_Los3\40084_Waldbaulinien_Uebersicht.2d
Pentable: no

Planformat: 63 x 60
Ausdruck: 04-05-2010

LEGENDE

-  Perimeter Zonenplan Siedlung
-  Statische Waldgrenze
-  Blatteinteilung Los 1
-  Blatteinteilung Los 2
-  Blatteinteilung Los 3





Stadt Liestal
Kanton Basel-Landschaft



Konzeptionelle Grundsätze für die Erarbeitung von Waldbaulinien

April 2009

S+R/RU .L:\gemeinde\LIESTAL\40-084\1 Korrespondenz\40084_Ber01_Waldbaulinien Konzept.doc

30. April 2009



Stierli + Ruggli
Ingenieure + Raumplaner AG
Unterdorfstrasse 38, Postfach
4415 Lausen 061 / 921 20 11

40.084

Grundlagen

Nach dem Raumplanungs- und Baugesetz vom 8.1.1999 (RBG) beträgt der gesetzliche Bauabstand von Waldrändern 20m.

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 20m unterschritten werden, muss eine Baulinie (Waldbaulinie) gem. § 97 Abs.1 Lit.e errichtet werden.

Innerhalb der Bauzonen werden Waldbaulinien ab der durch die Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion bestimmten statischen Waldgrenzen festgelegt.

Die Arten von Waldbaulinien werden in §97 Abs.3 RBG festgelegt. Es sind dies:

- Baulinien für unterirdische Bauten und Bauteile
- Baulinien für einzelne Stockwerke (z.B. eingeschossige Nebenbauten gem. §57 RBV)
- Baulinien für Bauten und Anlagen, die dem Lärmschutz dienen.

Der minimale Abstand von Waldbaulinien wurde auf 10m festgelegt, in begründeten Ausnahmefällen kann dieser Abstand bei vorbestandene Bauten unterschritten werden.

§ 97 Abs 5 RBG (Auszug aus Raumplanungs- und Baugesetz)

5 Werden Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt, ist auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und es ist ein Mindestabstand von zehn Metern zur Waldgrenze einzuhalten. Bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 Meter am Wald überbaut sind, kann eine Baulinie, der vorbestandene Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand zur Waldgrenze festgelegt werden. Bestehende Baulinien, die einen Mindestabstand von 10 Meter zum Wald nicht einhalten, müssen nicht angepasst werden, soweit sie ausserhalb des Waldes liegen.

Grundsätze

Die Errichtung von Waldbaulinien und somit die Verringerung des gesetzlichen Waldabstandes von 20m soll einheitlich gemäss nachstehenden Kriterien festgelegt werden.

1. Wo die Überbaubarkeit von Parzellen nicht wesentlich eingeschränkt wird, soll der gesetzliche Waldabstand von 20m für Hauptbauten nicht unterschritten werden.
2. Wo die Überbaubarkeit von Grundstücken durch den gesetzlichen Waldabstand von 20m massgebend eingeschränkt wird, können Waldabstände geringer als 20m 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
 - die Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse

Die Abstände sollen wenn möglich in ganzen Metern (zwischen 10 und 20m) angegeben werden.

3. Die Unterschreitung des Waldabstandes von 10m ist nur in Ausnahmefällen, bei vorbestandene, rechtmässig erstellten Bauten möglich. Bestehende Kleinbauten werden in der Regel nicht berücksichtigt.
Die Unterschreitung des minimalen Abstandes von 10m wird mit dem Forstamt beider Basel abgesprochen.
4. Vorbestandene Baulinien mit einem geringeren Waldabstand als 10m 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 Waldbaulinie festzulegen. Bauten und Bauteile zwischen Waldbaulinie und Strassenlinie dürfen gem. §54 RBV erstellt werden.
6. Wo es die Sicherheit und die ökologischen Aspekte zulassen, können Waldbaulinien für Nebenbauten mit geringeren Abständen als 20m, jedoch nicht weniger als 10m, festgelegt werden.

Stadt Liestal
Kanton Basel-Landschaft



Waldbaulinien Los 3

Betroffene bestehende Pläne aufgrund der neuen Waldbaulinien

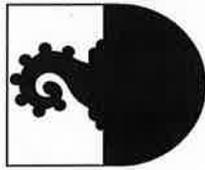
Stand April 2010

Nr. WBL	Baulinienplan 1929	generelle Baulinienpläne gBS	endgültige Baulinienpläne eBS / BSP	Gesamtüberbauungen Quartierpläne
1		34 <input type="checkbox"/>	71 <input type="checkbox"/> 66 ¹ <input type="checkbox"/>	
19		40 <input type="checkbox"/> 42 <input type="checkbox"/>	36 <input type="checkbox"/> 13 <input type="checkbox"/>	
20			28 <input type="checkbox"/>	
21			23 <input type="checkbox"/> 57 <input type="checkbox"/>	
23		47 <input type="checkbox"/>		
24				
25		30 <input type="checkbox"/> 34 <input type="checkbox"/>		
26		53 <input type="checkbox"/> ? 49 <input type="checkbox"/> 53 <input type="checkbox"/>	47 <input type="checkbox"/>	

X = keine Mutation

○ = aufheben und integrieren

□ = wird mutiert



Beilage 4

Stadt Liestal
Kanton Basel-Landschaft

Waldbaulinienpläne Los 3

Plan Nr. 1 Burghalden; Plan Nr. 19 Sichterren; Plan Nr. 20 Laubiboden, Weiermätteli, Munzach; Plan Nr. 21 Brüelmat-
ten; Plan Nr. 23 Hasenbüel; Plan Nr. 24 Guetsmatten; Plan Nr. 25 Chessel, Plan Nr. 26 Weiermatt

Bericht zur kantonalen Vorprüfung und zur Vernehmlassung der Bürgergemeinde Liestal

Stand: 30. April 2010

Ablauf der kantonalen Vorprüfung und der Vernehmlassung der Bürgergemeinde

Mir der Ausarbeitung der diversen Waldbaulinienpläne im Gebiet Los 3 gemäss dem Übersichtsplan durch das Büro Stieri und Ruggli Raumplaner wurden die diversen grundsätzlichen Auswirkungen aus der Vorprüfung im Gebiet Los 2 sowie der neue Perimeter zum Zonenplan Siedlung berücksichtigt. Am 16. September 2009 wurden die Plangrundlagen zusammen mit dem Planungsbericht zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Gleichzeitig wurden die Unterlagen der Bürgergemeinde Liestal zur Vernehmlassung abgegeben.

Der Entwurf des Vorprüfungsberichtes des ARP wurde den Verfassern der Plangrundlagen per E-Mail vom 17. Dezember 2009 mitgeteilt und am 13. Januar 2010 bezüglich einzelner Fragen vorbesprochen. Die Bürgergemeinde hat ihre Vernehmlassung am 25. September 2010 abgegeben. Die Vernehmlassung wurde dem Amt für Raumplanung zur Kenntnisnahme zugestellt.

Bei der Bearbeitung der Vorprüfung sind beim Planungsbüro und der Stadt Liestal Fragen zu einzelnen grundsätzlichen Beanstandungen aufgetaucht. Aufgrund dieser Unklarheiten fand am 23. März 2010 eine Besprechung zwischen dem Amt für Raumplanung, dem Forstamt beider Basel, dem kantonalen Tiefbauamt (Strassen / Wasserbau), der Projektleitung HPL und der Bürgergemeinde Liestal mit dem Stadtbauamt Liestal und dem Planungsbüro statt. Aufgrund dieser Besprechung wurde der Vorprüfungsbericht überarbeitet und am 20. April 2010 den Parteien zugestellt.

Die wichtigsten Ergebnisse aus der definitiven Vorprüfung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Pläne:
- Pläne Nr. 1, 20, 21 Die notwendigen Änderungen sind marginal und ohne Probleme umsetzbar
- Plan Nr. 19 Auf eine Waldbaulinie im Bereiche der Parzelle 236 kann verzichtet werden.
- Plan Nr. 21 Die Änderungen der Waldbaulinie auf Parzelle 2817 kann akzeptiert werden
- Pläne Nr. 23, 24 Keine Änderungen
- Plan Nr. 25 Das Weglassen der Waldbaulinien entlang der Fraumattsstrasse (Kantonsstrasse) ist bedauerlich hat aber keinen grossen Nebeneffekt
- Plan Nr. 26 Dass die Waldbaulinien entlang der HPL noch nicht festgelegt werden können, kann im heutigen Zeitpunkt nachvollzogen werden.
- Bericht / Diverses: Die Änderungen im Planungsbericht betreffen die vorgenommenen Änderungen aus dem Plänen

Die detaillierten Ergebnisse aus dem Vorprüfungsbericht und der Vernehmlassung der Bürgergemeinde sind in den nachfolgenden Seiten ersichtlich.

Zusammenfassung und Behandlung aus der kantonalen Vorprüfung und der Vernehmlassung der Bürgergemeinde Liestal

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; O = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntritsnahme;

Nr.	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Stadtrat
A) Kantonale Vorprüfung				
1.1	✓ Waldbaulinie „Burghalden“; Parzelle 36	Plan Nr. 1	Im Bereich der Parzelle Nr. 36 besteht eine statische Waldgrenze (Waldbaulinienkarte Nr. 47, Zonenplan Landschaft Spezialzonen). Diese ist in der Plan aufzunehmen. Die Vermessung der Waldbaulinie mit 10 m Abstand ist ab der statischen Waldgrenze vorzunehmen.	Berücksichtigen Der Plan wird entsprechend angepasst.
1.2	✓ Waldbaulinie „Burghalden“; Parzellen 4782 + 2907	Plan Nr. 1	Im Bereich der Parzelle Nrn. 4782 und 2907 (Oesliweg) gibt es u.E. keine rechtskräftige Waldbaulinie. Eine allfällig früher im BSP/50 oder BSP/44 festgelegte Waldbaulinie wurde mit RRB Nr. 297 vom 25. Februar 2003 aufgehoben (Aufhebung der beiden genannten Pläne). Bei Bedarf ist hier eine neue Waldbaulinie festzulegen.	Berücksichtigen Aufgrund der vorbestehenden Bauten mit einem Waldbaulinienstand unter 20,00 m wird eine neue Waldbaulinie festgelegt.
1.3	✓ Waldbaulinie „Burghalden“; BSP/71 Weideliweg	Plan Nr. 1	Entlang des Weideliweges gibt es bereits eine Waldbaulinie - gemäss BSP/71 ist es eine kombinierte Strassen-, Wald-, Gewässerbaulinie. Die Anliegen des Waldes sind somit bereits berücksichtigt. Es besteht grundsätzlich kein Handlungsbedarf, ausser die bestehende Waldbaulinie soll in den Plan Nr. 1 integriert werden. In diesem Falle wäre aber auch die Waldbaulinie im Bereich der Parzelle Nr. 2901 in den Plan Nr. 1 zu integrieren.	Berücksichtigen Für die Übersichtlichkeit werden die bestehenden Waldbaulinien (BSP/71) sowie die Waldbaulinie auf Parzelle 2901 in den Plan Nr. 1 integriert.
1.4	✓ Waldbaulinie „Burghalden“; Legendende	Plan Nr. 1	In der Legende ist als orientierender Inhalt noch der Perimeter des Zonenplans Siedlung zu ergänzen.	Berücksichtigen Die Legende wird entsprechend angepasst
2.1	(✓) Waldbaulinie „Sichtieren“; Parzelle 236	Plan Nr. 19	Die Parzelle Nr. 236 ist noch unbebaut. Bei korrekter Anwendung der konzeptionellen Grundsätze ist eine Verringerung des Waldbaulinienabstandes nicht nachvollziehbar (Schattenwurf durch Exposition, Bebaubarkeit ist gewährleistet). Im Bereich der Parzelle Nr. 236 ist deshalb der gesetzliche Waldbaulinienabstand einzuhalten. Eine zusätzliche Waldbaulinie für eingeschossige Nebenbauten nach § 57 RBV oder für eingeschossige Kleinbauten nach § 92 RBV ist möglich.	Teilweise berücksichtigen Für Parzelle 236 gilt der Waldbaulinienabstand von 20,00 m. Es wird jedoch eine Waldbaulinie von 10,00 m für eingeschossige Nebenbauten nach § 57 RBV festgelegt.
2.2	✓ Waldbaulinie „Sichtieren“; Plan + Legende	Plan Nr. 19	Sind alte und neue Waldbaulinien kongruent, erfordert dies in der Legende keine spezielle Rubrik. Hauptsache ist, dass die neu festgelegte Waldbaulinie im Plan eindeutig erkennbar ist. Plan und Legende sind entsprechend anzupassen.	Berücksichtigen Plan und Legende werden entsprechend angepasst
3.1	✓ Waldbaulinie „Laubiboden“, „Weiermatt“, „Munzsch“; Umräumung Gebäude	Plan Nr. 20	Unseres Erachtens ist es nicht notwendig, das Ökonomiegebäude im Tierpark (7f) mit einer Waldbaulinie zu umfassen.	Berücksichtigen Der Plan wird entsprechend angepasst.

Zusammenfassung und Behandlung aus der kantonalen Vorprüfung und der Vernehmlassung der Bürgergemeinde Liestal

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; O = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kennzeichnung;

Nr.	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Stadtrat
3.2	✓ Waldbaulinie „Laubiboden“, „Weiermattteil“, „Munzach“, Plan BSP/28	Plan Nr. 20	Die aufzuhebende Waldbaulinie südlich der psychiatrischen Klinik, Bientalstrasse, ist im rechtskräftigen Plan BSP/28 teilweise orientierend als gesetzlicher Waldabstand eingetragen.	Berücksichtigen Der Plan wird entsprechend angepasst.
3.3	(✓) Waldbaulinie „Laubiboden“, „Weiermattteil“, „Munzach“, Festlegung in Meter	Plan Nr. 20	Die Waldbaulinie auf der Baurechts-Parzelle Nr. 3295 erscheint uns als Abweichung von den Grundsätzen. Der gesetzliche Waldabstand ist nicht über die ganze Parzellenbreite zu ersetzen. Im Übrigen empfehlen wir eine Festlegung in ganzen Metern. <i>Plan Nr. 20 ist gemäss obigen Ausführungen zu überprüfen.</i>	Teilweise berücksichtigen Die Waldbaulinie wird gemäss der Vernehmlassung der Bürgergemeinde auf 15.00 m festgelegt. Auf beiden Seiten des bestehenden Gebäudes wird ein Abstand von je 3.00 m festgelegt.
4.1	(✓) Waldbaulinie „Brüelmatten“, Abstand zum Wald auf Parzelle 2817	Plan Nr. 21	Einem Verschieben der bisher im Abstand von 15 m zum Wald liegenden Waldbaulinie auf teilweise unter 4 m können wir nicht zustimmen. Gemäss § 62 Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) sind Terrainveränderungen näher als 5 m zum Waldrand ohnehin nicht zulässig. Neben der rechtskräftigen Waldbaulinie mit 15 m Abstand gibt es im Übrigen noch eine "Waldbaulinie für Anlagen und einzelne eingeschossige nicht unterkellerte Nebenbauten", welche ausserhalb des bestehenden Sportplatzes und des Gebäudes 60a einen Abstand von mindestens 5 m einhält. Besser - und gemäss den Grundsätzen richtig - wäre auch für diese Waldbaulinie ein Abstand von 10 m. <i>Die Waldbaulinien sind mindestens in der heutigen (rechtskräftigen) Form zu belassen. Allenfalls ist eine Waldbaulinie gemäss den Grundsätzen neu zu beschliessen.</i>	Teilweise berücksichtigen Die bestehende Waldbaulinie wird belassen. Das bestehende Gebäude Nr. 60a wird mit der Waldbaulinie umfahren.
4.2	✓ Waldbaulinie „Brüelmatten“, Beschriftung	Plan Nr. 21	<i>Eine allfällige Waldbaulinie für Nebenbauten ist folgendermassen zu beschriften: "Waldbaulinie für eingeschossige Nebenbauten nach § 57 RBV" oder "Waldbaulinie für eingeschossige Kleinbauten nach § 92 RBV".</i>	Berücksichtigen Plan und Legende werden entsprechend angepasst.
4.3	✓ Waldbaulinie „Brüelmatten“, Plan + Legende	Plan Nr. 21	Sind alte und neue Waldbaulinien kongruent, erfordert dies in der Legende keine spezielle Rubrik. Hauptsache ist, dass die neu festgelegte Waldbaulinie im Plan eindeutig erkennbar ist. <i>Plan und Legende sind entsprechend anzupassen.</i>	Berücksichtigen Plan und Legende werden entsprechend angepasst.
5	Waldbaulinie „Hasenbüel"	Plan Nr. 23	Keine Bemerkungen	
6	Waldbaulinie „Guetsmatten"	Plan Nr. 24	Keine Bemerkungen	
7.1	✓ Waldbaulinie „Chessei“, Kantonsstrasse	Plan Nr. 25	Die Fraumatt- und die Erzenbergstrasse sind heute Kantonsstrassen und somit ist der Kanton für das Ziehen von Baulinien zuständig. Es gilt der gesetzliche Bauabstand an Kantonsstrassen gemäss § 95 lit. a Raumplan-	Berücksichtigen Auf der Nord-Ostseite der Fraumattstrasse werden keine Waldbaulinien festgelegt.

Zusammenfassung und Behandlung aus der kantonalen Vorprüfung und der Vernehmlassung der Bürgergemeinde Liestal

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; O = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme;

Nr.	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Stadtrat
			nungs- und Baugesetz (RBG). Die neuen Waldbaulinien entlang der <i>Fraumatt- und Erzenbergstrasse können daher nur auf oder hinter dem gesetzlichen Strassenabstand liegen.</i> <i>Die neue Strassenbaulinie auf der Baurechts-Parzelle Nr. 3903 muss aus dem Plan und aus dem verbindlichen Planinhalt entfernt werden.</i>	Die Ergänzung der Strassenbaulinie auf der Baurechts-Parzelle Nr. 3903 wird entfernt und die Legende angepasst.
7.2	✓ Waldbaulinie „Ches-sel“; Gewässerbaulinie I	Plan Nr. 25	Das Tiefbauamt überlässt der Stadt Liestal gemäss § 5 RBV das Ändern der Gewässerbaulinie entlang der Ergolz im Bereich der Parzellen Nrn. 2285 (Fraumattstrasse 7) und 2661 (Kesselweg 17). Die Gewässerbaulinie ist analog der geplanten Waldbaulinie um die bestehenden Gebäude zu legen. <i>Ansonsten kann die Waldbaulinie nicht vor der Gewässerbaulinie liegen. Im Bereich der Parzellen Nrn. 2285 und 2221 ist sie deshalb auf die Gewässerbaulinie zu legen.</i>	Berücksichtigten Die Waldbaulinie wird im Bereiche der Parzellen 2285 und 2221 angepasst (s. auch Ziffer 7.3). Die Gewässerbaulinie wird im Bereiche der Parzellen 2285 und 2261 geändert. Die Legende wird entsprechend ergänzt.
7.3	✓ Waldbaulinie „Ches-sel“; Gewässerbaulinie II	Plan Nr. 25	Im Weiteren überlässt das Tiefbauamt auch auf den Parzellen Nrn. 1033 und 2220 (und allenfalls 2219) die Bereinigung der Gewässerbaulinie der Stadt Liestal. Die Gewässerbaulinie soll mit ca. 5 m Abstand nördlich der Uferschutzzone gemäss neuem Zonenplan Siedlung liegen. <i>Ein entsprechender Vorschlag der bereinigten Gewässerbaulinie ist dem Tiefbauamt zur Kontrolle einzureichen.</i> Allenfalls ist die Lage der Uferschutzzone und der Böschungskante zu überprüfen.	Berücksichtigten Die Plangrundlage wird bezüglich Gewässerbaulinie und Waldbaulinie entsprechend dem Vorschlag angepasst. Der bereinigte Vorschlag wird dem Tiefbauamt zur Kontrolle vorgelegt. Die Legende wird entsprechend ergänzt.
7.4	✓ Waldbaulinie „Ches-sel“; Gehölz auf Parzelle 5434	Plan Nr. 25	Das Gehölz auf Parzelle 5434 wurde im Rahmen des Projektes H2 Pratein-Liestal (HPL) gerodet und stellt kein Waldareal mehr dar. Wir verweisen dazu auf die Ausführungen betreffend HPL zu Plan Nr. 26.	Berücksichtigten Die als Wald bezeichnete Fläche auf Parzelle 5434 wird aus dem Plan entfernt.
7.5	✓ Waldbaulinie „Ches-sel“; Strassenbaulinien H2	Plan Nr. 25	Das Tiefbauamt beabsichtigt, die alten H2-Strassenbaulinien (siehe Planeintragungen, überflüssig geworden durch neue Strassenbaulinien im Projekt HPL) aufzuheben. Wir empfehlen daher, sie in diesem Planwerk nicht mehr darzustellen.	Berücksichtigten Der Plan wird entsprechend angepasst.
8.1	(✓) Waldbaulinie „Weiermatt“; Parzellen 4037 + 4170	Plan Nr. 26	Wir empfehlen, im Bereich der Parzellen Nrn. 4037 und 4170 eine neue Waldbaulinie mit einem Abstand von 10 m auszuscheiden und die bestehenden, rechtmässig erstellten Gebäude zu umfahren. Die rechtskräftige Waldbaulinie, die ursprünglich nur 1 m (!) Abstand zum Waldrand hatte, wäre dann aufzuheben. Alternativ könnte die rechtskräftige Waldbaulinie auf der Parzelle Nr. 4170 bestehen bleiben. <i>Eine neue Waldbaulinie auf der Parzelle Nr. 4037 muss jedoch in jedem Fall einen Abstand von mind. 10 m einhalten..</i>	Teilweise berücksichtigten Nach durchgeführtem Augenschein wird an der bestehenden WBL auf Parzelle 4170 festgehalten. Auf Parzelle 4037 wird eine Waldbaulinie mit 10.00 m Abstand festgelegt.
8.2	✓ Waldbaulinie „Weiermatt“; Waldgrenzen	Plan Nr. 26	Die im Waldbaulinienplan eingetragenen statischen Waldgrenzen stimmen im Bereich des kantonalen Nutzungsplanes HPL nicht mehr mit den tat-	Berücksichtigten Die Festlegung der Waldbaulinien wird auf den Rodungs-

Zusammenfassung und Behandlung aus der kantonalen Vorprüfung und der Vernehmlassung der Bürgergemeinde Liestal

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; O = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme;

Nr.	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Stadtrat
	HPL		sächlichen Verhältnissen überein (Parzellen Nrn. 2816, 4038, 4041). Durch Rodungen und Aufforstungen werden weitere Veränderungen erfolgen. Im Bereich des kantonalen Nutzungsplans HPL sind die Waldareale bzw. statischen Waldgrenzen gemäss Rodungsplan/-bewilligung darzustellen und es gilt vorerst grundsätzlich der gesetzliche Waldabstand. Eine Überprüfung und allfällige Anpassung der Waldareale und Waldabstände erfolgt nach Beendigung der Bauarbeiten an der H2 und der endgültigen Festlegung von Waldarealen.	und Ersatzaufstellungsplan des Sachplans HPL angepasst. Demzufolge werden auf den Parzellen 4038 und 4041 keine Waldbaulinien festgelegt. Die aufzuhebenden Waldfeststellungen werden im orientierenden Inhalt gekennzeichnet. Die definitive Festlegung erfolgt nach Beendigung der Bauarbeiten an der HPL.
8.3	✓ Waldbaulinie „Weiermatt“; Strassenbaulinien H2	Plan Nr. 26	Das Tiefbauamt beabsichtigt, die alten H2-Strassenbaulinien (siehe Planeintragungen, überflüssig geworden durch neue Strassenbaulinien im Projekt HPL) aufzuheben. Wir empfehlen daher, sie in diesem Planwerk nicht mehr darzustellen.	Berücksichtigen Der Plan wird entsprechend angepasst.
9.1	K Paradigmawechsel bei der Erarbeitung von WBL	Planungsbericht, Kapitel 1.8, Abschnitt	Es ist zu bemerken, dass im ARP betreffend Waldbaulinien nicht wirklich ein Paradigmawechsel stattgefunden hat. Dieser vermeintliche Wechsel war wohl eher auf einen personellen Wechsel zurückzuführen.	Kennntnisnahme
9.2	✓ Spezialität b; Kantonsstrassen	Planungsbericht, Kapitel 3, Spezialität b	Die Fraumatt- und die Erzenbergstrasse sind heute Kantonsstrassen und somit ist der Kanton für das Ziehen von Baulinien zuständig. Die vorgesehene Abtretung an die Gemeinde ist nicht relevant. Der Absatz ist aus dem Bericht zu entfernen.	Berücksichtigen Der Planungsbericht wird entsprechend angepasst.
9.3	✓ Spezialität e; HPL	Planungsbericht, Kapitel 3, Spezialität e	Wir bitten um eine Bereinigung gemäss dem an der Sitzung vom 23. März 2010 vereinbarten Vorgehen (vgl. Ausführungen betreffend HPL zu Plan Nr. 26).	Berücksichtigen Der Planungsbericht wird entsprechend angepasst.
9.4	✓ Tabelle; betroffene Pläne	Planungsbericht, Tabelle	Tabelle "Betroffene bestehende Pläne aufgrund der neuen Waldbaulinien": - Plan Nr. 1: Mutation BSP/66 fraglich, dafür BSP/71 (= ursprünglicher [falscher?] BSP/61) betroffen und allenfalls aufzuheben bzw. zu integrieren. - Plan Nr. 19: Mutation Baulinienplan 1929 fraglich, Mutation gBS/42 noch aufnehmen.	Berücksichtigen Die Tabelle wird entsprechend den Änderungen angepasst.
10	✓ Digitale Daten		Die den Plänen zugrunde liegenden digitalen Daten sind gemäss Regierungsratsbeschluss Nr. 1784 vom 2. November 2002 vor dem Gemeindebeschluss dem ARP zur Vorprüfung einzureichen. Eine Vorprüfung der digitalen Daten hat bisher nicht stattgefunden. Die Daten sind jedoch in jedem Fall Bestandteil der Genehmigungsakten. Sie sind in INTERLIS gemäss den im Internet publizierten aktuellen Datenmodellen einzu-	Berücksichtigen Die digitalen Daten werden erhoben und nachgereicht. Die zusätzlichen Kosten für die Erstellung der digitalen Daten waren in der damaligen Offerte nicht enthalten. Sie wurden sowohl für Los 2 wie für Los 3 von der Stadt

Zusammenfassung und Behandlung aus der kantonalen Vorprüfung und der Vernehmlassung der Bürgergemeinde Liestal

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; O = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kenntnisnahme;

Nr.	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Stadtrat
11	K Vorprüfungsvorbehalt		<p>reichen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns als Bestandteil der Genehmigungsakten auch eine digitale Version (pdf) der Reglemente und Pläne auf CD einzureichen. Für Fragen stehen Ihnen die Mitarbeitenden der Abteilung Grundlagen und Informatik des ARP gerne zur Verfügung.</p> <p>Aufgrund gemachter Erfahrungen durch Entscheide des Kantonsgerichts möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Zusammenhang mit der Behandlung von unerledigten Einsprachen der Regierungsrat verpflichtet ist, Planungsmaßnahmen der Gemeinden auch auf ihre Zweckmässigkeit zu überprüfen. Im Rahmen seiner Interessenabwägung, insbesondere unter Beachtung neuer, entscheidrelevanter Argumente seitens der Einsprechenden, kann der Regierungsrat zu einer anderen Beurteilung kommen als die Fachinstanzen im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens.</p>	<p>Liestal freigegeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
B) Bürgergemeinde				
12	(✓) Waldbaulinie „Sichtenern“; Parzelle 236	Plan Nr. 19	<p>Zum Waldbaulinienplan Nr. 19: Waldbaulinien, die den gesetzlichen Waldabstand von 20 Metern verkürzen, sind für die Sicherheit, für die Bewirtschaftung der Wälder und für die Wohnhygiene generell nachteilig. An steilen Hängen, die gegen Norden und Osten abfallen, sind die Nachteile durch Schattenwurf und Windgefährdung deutlich grösser als an Süd- und Westhängen mit guter Besonnung. Deshalb sollte, wenn immer möglich, an Nord- und Osthängen der gesetzliche Waldabstand von 20 Metern umgesetzt werden. Dies ist südlich der Sicherternstrasse konsequent umgesetzt. Nördlich der Sicherternstrasse („Pflegerhäuschen“) sind alte, bestehende Bauten teilweise weniger als 10 Meter zum Wald gebaut. Dass hier eine Besitzstandsregelung greift und die Bauten mit der Waldbaulinie umfahren werden, kann akzeptiert werden. Stossend ist aber, wenn eine neue, noch nicht überbaute Parzelle in gleicher Lage und Topografie dieselbe Ausnahmeregelung von 10 Metern erhalten soll, obwohl dadurch für die zukünftigen Bewohner, für den Wald und für die Erholungssuchenden nur Nachteile entstehen.</p> <p>Wir beantragen Ihnen daher, für die noch unüberbaute Parzelle 236 den gesetzlichen Waldabstand von 20 Metern umzusetzen.</p> <p>(Im Waldbaulinienplan Nr. 21 ist mit den Parzellen 230 und 231 Grundigentum der Bürgergemeinde an ähnlicher Lage mit dem gesetzlichen Waldabstand von 20 Metern belegt. Dies ist so richtig, sollte aber konsequent auch auf andere Eigentümer angewandt werden.)</p>	<p>Teilweise berücksichtigen</p> <p>Für Parzelle 236 gilt der Waldabstand von 20.00 m.</p> <p>Es wird jedoch eine Waldbaulinie von 10.00 m für eingeschossige Nebenbauten nach § 57 RBV festgelegt.</p>

Zusammenfassung und Behandlung aus der kantonalen Vorprüfung und der Vernehmlassung der Bürgergemeinde Liestal

Legende: ✓ = Antrag berücksichtigt; (✓) = Antrag teilweise berücksichtigt; O = Antrag nicht berücksichtigt; K = Kennzeichnung;

Nr.	Thema	Artikel	Anliegen	Erwägungen und Beschluss Stadtrat
13.1	✓ Waldbaulinie „Laubiboden“, „Weiermättel“, „Munzach“, Umräumung Gebäude	Plan Nr. 20	Im Waldbaulinienplan Nr. 20 ist das Gebäude 7g südlich der Bienen- talstrasse (Kompostplatz der KPK) nicht mit einer Waldbaulinie umfahren. Gilt das Gebäude als eingeschossige Nebenbaute, obwohl dessen Grund- fläche für eine Nebenbaute zu gross ist?	Berücksichtigten Der Plan wird entsprechend angepasst.
13.2	✓ Waldbaulinie „Laubi- boden“, „Weiermät- teil“, „Munzach“, Par- zelle 231, BR- Parzelle 3295	Plan Nr. 20	Gemäss den Grundsätzen des Planungsberichtes sollen Waldabstände wenn möglich in ganzen Metern angegeben werden. Für die Mehrfamilienhäuser an der Goldbrunnenstrasse 45 (Parzelle 231; BR-Parzelle 3295) ist ein Waldabstand von 16,16 Metern im Plan festge- halten. Wir beantragen Ihnen, für diesen Abschnitt eines bestehenden Gebäudes den Waldabstand auf 15,00 Meter festzusetzen. Dies gibt den Gebäudeeigentümern die Möglichkeit, eine energetische Fassaden- sanierung oder andere bauliche Verbesserungen an dieser 37 Jahre alten Liegenschaft vorzunehmen.	Berücksichtigten Die Waldbaulinie wird gemäss der Vernehmlassung der Bürgergemeinde auf 15,00 m festgelegt. Auf beiden Sei- ten des bestehenden Gebäudes wird ein Abstand von je 3,00 m festgelegt.
14	✓ Waldbaulinien „Ha- senbüel“, „Guetsmat- ten“, „Chessel“, „Wei- ermatt“, Waldbestän- de im Baugebiet	Pläne Nr. 23 - 26	In den Waldbaulinienplänen Nr. 23 bis 26 mit den isolierten, kleinen Wald- beständen im Siedlungsgebiet weisen nur gerade zwei kleine Wäldchen für je eine betroffene Bauparzelle den gesetzlichen Waldabstand von 20 Metern ohne Waldbaulinie auf. Es sind dies die Wäldchen auf den Par- zellen 1033 und 1034 im Gebiet Kessel . Da diese Wäldchen einerseits einen besonderen Bestandaufbau haben, andererseits besondere Funkti- onen erfüllen, von Strassen und Infrastrukturanlagen umgeben sind und nicht einer ordentlichen forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, kann hier unserer Meinung nach konsequenterweise und im Sinne einer Gleich- behandlung ein Waldabstand von 10 Metern auch gegenüber den Par- zellen 1112 und 1033 festgelegt werden. Dadurch sind weder die ökologi- schen Werte der Wäldchen noch die Wohnhygiene oder Sicherheit der zukünftigen Anwohner nachteilig betroffen.	Berücksichtigten Es wird auf beiden Seiten der beiden Waldfeststellungen ein Waldabstand von 10,00 m festgelegt.



Waldbaulinienpläne Los 3

Mitwirkungsbericht zu den Anregungen aus der Bevölkerung

November 2011

Inhalt:

- 1 Durchführung des Verfahrens
- 2 Gegenstände der Mitwirkung
- 3 Mitwirkung, Auswertung der Eingaben / Entscheide
- 4 Beschluss

Anhang 1 Schreiben der Stadt Liestal betr. Haftungsfrage

1 Durchführung des Verfahrens

Gemäss Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) § 7 werden die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden verpflichtet, die Entwürfe zu den Richt- und Nutzungsplänen öffentlich bekannt zu machen, die Ergebnisse in einem Bericht zusammenzufassen und den Bericht öffentlich aufzulegen. Mit der Durchführung dieses Verfahrens kommt die Stadt Liestal der gesetzlichen Forderung nach.

Vom 25. Juli bis 26. August 2011 wurde das öffentliche Mitwirkungsverfahren in Form einer Auflage auf der Stadtverwaltung Liestal durchgeführt. Die Unterlagen konnten ebenfalls auf der Homepage der Stadt Liestal eingesehen werden. Die Publikation der öffentlichen Mitwirkung erfolgte im Liestal aktuell Nr. 756 vom 07. Juli 2011. Allen von den Planungsmassnahmen betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wurde ein Schreiben mit einem vereinfachten Planausschnitt im Gebiet des jeweiligen Grundstückes zugestellt. Jedermann konnte im Rahmen dieser Frist eine schriftliche Stellungnahme zu den vorliegenden Waldbaulinienplänen einreichen.

2. Gegenstände der Mitwirkung

Folgende Dokumente (Entwürfe) lagen während der Mitwirkungsfrist auf:

Rechtsverbindliche Pläne:

- Waldbaulinienplan Nr. 1 "Burghalden", Situation 1:1'000
- Waldbaulinienplan Nr. 19 "Sichteren", Situation 1:1'000
- Waldbaulinienplan Nr. 20 "Laubiboden / Weiermätteli / Munzach", Situation 1:1'000
- Waldbaulinienplan Nr. 21 "Brüelmatten", Situation 1:1'000
- Waldbaulinienplan Nr. 23 "Hasenbüel", Situation 1:1'000
- Waldbaulinienplan Nr. 24 "Guetsmatten", Situation 1:1'000
- Waldbaulinienplan Nr. 25 "Chessel", Situation 1:1'000
- Waldbaulinienplan Nr. 26 "Weiermatt", Situation 1:1'000

Orientierende Bestandteile:

- Planungsbericht
- Beilage 1 Übersichtsplan
- Beilage 2 Konzeptionelle Grundsätze
- Beilage 3 Betroffene bestehende Pläne
- Beilage 4 Bericht Vorprüfung

3. Mitwirkung Auswertung der Eingaben / Entscheide

Das Stadtbauamt verlangte, dass Anregungen und Änderungswünsche schriftlich eingegeben werden müssen. Im Rahmen der Mitwirkung sind drei Stellungnahmen eingegangen.

Aufgrund der Resultate der Mitwirkung soll einleitend zur Auswertung folgendes festgehalten werden:

Die Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion des Kantons Basel-Landschaft hat in den Jahren 1999 – 2001 und 2008 die Waldgrenzenkarten im Siedlungsgebiet Liestals erlassen. In den Waldgrenzenkarten erfolgt mittels Festlegung von statischer Walgrenzen eine Waldfeststellung, es wird also definiert, wo sich der Wald befindet. Die Festlegung der statischen Waldgrenzen hat zur Folge, dass Bauten gemäss § 95 e RBG einen Abstand von 20.00 m zu eben dieser statischen Waldgrenze einhalten müssen. Mit der nun vorliegenden Waldbaulinienfestlegung wird eine Verringerung des Abstandes von 20.00 m ermöglicht. Die **Waldfeststellung** ist jedoch **nicht** Bestandteil der **Waldbaulinienfestlegung**. In diesem Sinne kann jede Waldbaulinienfestlegung als Begünstigung für an den Wald grenzende Liegenschaften gesehen werden.

a) Herr Dr. H. Cierpka, Oesliweg 4, 4410 Liestal, Parz. 4782

- Der Eingebende möchte in Form einer allgemeinen Anfrage abklären, ob die Gartenfläche bis zum Zonenplan-Perimeter erweitert werden kann und welche Bebauung im Gartenareal möglich ist.

Stellungnahme / *Entscheid*:

Da die Waldbaulinie direkt entlang des bestehenden Gebäudes verläuft, wird für eine angemessenen mögliche Gartennutzung zusätzlich eine Waldbaulinie für eingeschossige Nebenbauten nach § 57 RBV mit einem Abstand von 10.00 m ab statischer Waldgrenze festgelegt. Somit sind die gesetzlichen Möglichkeiten seitens der Stadt für eine Waldbaulinienfestlegung zugunsten der angrenzenden Liegenschaften ausgeschöpft. Vorbehalten bleibt die Genehmigung durch den Regierungsrat.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass für bauliche Massnahmen weitere gesetzliche Rahmenbedingungen beachtet werden müssen (Gestaltungsplan und entsprechende Vereinbarungen, § 62 Abs. 2 RBV). Das Stadtbauamt Liestal steht für weitere Auskünfte gerne zu Verfügung.

Entscheid Stadtrat: Eintreten

b) Schweizerische Bundesbahnen SBB, Immobilien, Erwerb und Verkauf Mitte, Frobургstrasse 10, 4601 Olten

- Die SBB stellt fest, dass die Festlegung von Waldbaulinien die Folge der Waldfeststellung ist. Es wird beantragt, auf die Festlegung der Waldbaulinie im Bereich des Emma-Herwegh-Platzes und der kantonalen Verwaltung zu verzichten, da damit eine Einschränkung entsteht.
- Falls dennoch eine Waldbaulinie festgelegt wird, soll der Schlussbericht der Testplanung Gutsmatte / Kreuzboden abgewartet werden

Stellungnahme / Entscheid:

Die Festlegung der Waldbaulinie auf 10.00 m resp. mit der Umfahrung bestehender Gebäude bewirkt keine Einschränkung. Ohne Festlegung dieser Waldbaulinie müsste der gesetzliche Abstand gem. § 95 e. RBG von 20.00 m eingehalten werden. Mit der nun vorgeschlagenen Waldbaulinie verringert sich dieser Abstand auf 10.00 m. Im Bereich der bestehenden Baute reduziert sich der Abstand zusätzlich, da die Waldbaulinie um diese herum gezogen wird.

Auch in der später folgenden Testplanung Gutsmatte / Kreuzboden müssen die Waldabstände resp. Waldbaulinien berücksichtigt werden.

Entscheid Stadtrat: Nicht eintreten

c) Holinger Haustechnik AG, Hammerweg 3, 4410 Liestal, Parz. 2916

- Der Eingebende fordert, die vorgesehene Waldbaulinie zu ändern, da diese durch die bestehenden Garagen verläuft und sich einschränkend und entwertend auf die Gewerbezone (Parzelle 2916) auswirkt.
- Der Eingebende erkundigt er sich nach der Haftpflicht auf der Privatstrasse.

Stellungnahme / Entscheid:

Die Festlegung der Waldbaulinie auf Parzelle 2916 erwirkt keine Entwertung. Ohne Festlegung dieser Waldbaulinie müsste der gesetzliche Abstand gem. § 95 e. RBG von 20.00 m eingehalten werden. Mit der nun vorgeschlagenen Waldbaulinie verringert sich dieser Abstand auf 10.00 m. Im Bereich der bestehenden Baute reduziert sich der Abstand zusätzlich, da die Waldbaulinie um diese herum gezogen wird.

Zwar könnte der Stadtrat hinter einem verringerten Abstand bei den betreffenden Reihengaragen stehen, indem diese mit der Waldbaulinie ebenfalls umfahren werden. Doch in den "Konzeptionellen Grundsätzen für die Erarbeitung von Waldbaulinien" der Stadt Liestal wird definiert, dass Kleinbauten für eine Unterschreitung des Waldbaulinien-Abstandes nicht berücksichtigt werden. Bei einer Verringerung des Abstandes besteht demnach das Risiko, dass diese vom Regierungsrat nicht genehmigt wird. Dann würde in diesem Bereich der gesetzliche Abstand von 20.00 m zur Anwendung kommen. Daher hält der Stadtrat an der Festlegung der Waldbaulinie mit einem Abstand von 10.00 m fest.

Für die Klärung der Haftungsfrage wird auf Anhang 1 dieses Berichtes verwiesen, welcher ein Schreiben der Stadt Liestal enthält, in welchem dieselbe Frage im Rahmen einer früheren Einsprache behandelt wurde.

Entscheid Stadtrat: Nicht eintreten

4. **Beschluss**

Der Stadtrat hat den Mitwirkungsbericht am 1. Nov. 2011 verabschiedet.

Liestal,

Für den Stadtrat
Die Stadtpräsidentin

Der Stadtverwalter

Sig. R. Gysin

Sig. B. Minzer

Anhang 1: Schreiben der Stadt Liestal betr. Haftungsfrage



Stadt Liestal
Recht/Sicherheit

Rathausstrasse 36 · CH - 4410 Liestal

Telefon 061 / 927 52 52
Fax 061 / 927 52 69
Abteilung
Telefon direkt SR
E-mail
SachbearbeiterIn

[Anrede]
[Vorname] [Name]
[Zusatz]
[Strasse / Nr.]
[PLZ / Ort]

Liestal, 9. September 2011

Waldbaulinienpläne Los 2, Plan Nr. 15; Einsprache vom

Sehr geehrte[Anrede]

Anlässlich der Einspracheverhandlung vom 8.03.2010 wurde Ihnen u.a. eine Abklärung betreffend der Frage, wer für Schäden, die durch den Wald verursacht werden, haftet, in Aussicht gestellt. Das Stadtbauamt beauftragte daraufhin den Rechtsdienst der Stadt Liestal mit der Abklärung dieser Frage. Dieser gab zur Antwort, dass keine gesetzliche Grundlage bestehe, die die Stadt Liestal zur Erstellung eines detaillierten juristischen Gutachtens zu dieser Frage verpflichte, weshalb der Auftrag abzulehnen sei.

Die Frage wird hiermit dennoch, aber ohne genauere Betrachtung von möglichen Szenarien folgendermassen beantwortet:

Gemäss Art. 701 ZGB ist ein Grundeigentümer verpflichtet, bei drohendem Schaden oder einer Gefahr einen Eingriff in sein Grundeigentum zu dulden, wenn der Schaden oder die Gefahr ungleich grösser sind als die durch den Eingriff entstehende Beeinträchtigung. Diese Bestimmung erlaubt einem Grundeigentümer, der sich durch beispielsweise kranke Bäume eines Nachbargrundstückes bedroht fühlt, diese in letzter Konsequenz Fällen zu lassen. Als Erstes muss der entsprechende Grundeigentümer auf die Gefahr, die von seinem Grundstück ausgeht, aufmerksam gemacht werden und ihm eine angemessene Frist für die Beseitigung dieser Gefahr gestellt werden. Sofern dieser die Beseitigung der Gefahr unterlässt (also z.B. das Baumfällen) kann mittels einer Klage vor Zivilgericht die Gefahr festgestellt und die Legitimation eingeholt werden, den Baum auf Kosten des Nachbarn selber zu fällen. In dringenden Fällen kann dies unter Umständen auch ohne vorgängige gerichtliche Feststellung gemacht werden. Allerdings kann es dann zu Beweisschwierigkeiten betreffend Dringlichkeit kommen.

Dies ist eine geeignete präventive Vorgehensweise, die Sie befolgen können, sofern Sie Feststellungen über Bäume etc. machen, die Ihr Grundstück bedrohen. Die Frage, wer wann nach dem Eintritt eines Schadens haftet, kann nicht so einfach beantwortet

www.liestal.ch

werden. Hier kommt es sehr auf die jeweiligen Umstände an. In Frage kommt jedoch in erster Linie der Grundstückseigentümer des den Schaden verursachenden Baumes. Abzuklären sind danach, ob er durch sein Verhalten Recht verletzt hat (Widerrechtlichkeit) und ob seine Verhaltensweise eine wesentliche Ursache ist, die schlussendlich zum Schaden geführt hat (Kausalzusammenhang). Die Möglichkeit hierfür steigt, wenn er durch Sie vorgängig auf die drohende Gefahr hingewiesen worden ist (schriftlich und eingeschrieben). Schlussendlich muss dann noch geprüft werden, ob ihn ein Verschulden trifft. Sicher nicht haftbar wird derjenige Grundeigentümer, der wie beschrieben vorgegangen ist.

Zusammenfassend kann die Frage nach der Haftung bei Schäden, die durch Nachbargrundstücke mit Bäumen verursacht werden, nicht pauschal beantwortet werden. Dennoch liegt die Annahme nahe, dass der jeweilige Eigentümer der Schaden verursachenden Sache unter gewissen Umständen haftet.

Ratsam ist immer, Nachbargrundstücke, die Schäden verursachen könnten, gut zu beobachten und eine drohende Gefahr dem jeweiligen Eigentümer schriftlich und eingeschrieben unter Fristansetzung zur Schadensentfernung zu melden. Mit diesem Vorgehen sollte es möglich sein, die meisten Schäden gar nicht eintreten zu lassen und man kann im Schadenfall damit rechnen, nicht selber zu Verantwortung gezogen zu werden.

Ich kann das von den Vertretern des Stadtbauamtes zu den Baulinien erwähnte nur unterstreichen: Die Haftungsfrage hat nichts mit der Festlegung der Waldbaulinien zu tun, weshalb sie als Einsprachebegründung nicht taugt.

Mit freundlichem Gruss
Stadt Liestal
Rechtskonsulent

Bernhard Allemann

[Beilage:]
[Text]

[Kopie:]
[Text]

