

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: Regierungsrätliche Genehmigung

INHALT:

1.	Ausgangslage	1
2.	Ziel der Planungsmassnahme	2
3.	Lösungsvorschlag / Projektbeschrieb	3
4.	Ablauf der Planung	4
5.	Kantonale Vorprüfung	5
6.	Information und Mitwirkung	6
7.	Beschlussfassung Stadtrat und Einwohnerrat	6
8.	Planaufgabe / Einspracheverfahren	6
9.	GIS Daten	6
10.	Genehmigungsantrag	6

- Beilagen:
1. Übersichtsplan über die Waldbaulinienpläne, Oktober 2011
 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 vorbestehenden 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 / Projektbescrieb

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 VerhältnisseDie 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 Abstandes 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
- 22. Nov. 2011 Beschlussfassung Stadtrat z.Hd. Einwohnerrat
- 25. Jan. 2012 Überweisung Einwohnerrat an Bau- und Planungskommission
- 7. Mai 2012 Beschlussfassung durch Bau- und Planungskommission
- 30. Mai 2012 Beschlussfassung durch Einwohnerrat
- 2. Juli 2012 Referendumsfrist
- 9. Aug. 2012 Publikation öffentliche Planaufgabe im kant. Amtsblatt und im Liestal aktuell
- 9. Aug. – 7. Sept. 2012 Öffentliche Planaufgabe (Einsprachefrist) – Eingang von 2 Einsprachen
- 15./22. Okt. 2012 Verständigungsgespräche

- 23. Okt. 2012 Rückzug Einsprache 1
- 7. Feb. 2013 Rückzug Einsprache 2

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. Hin- gegen 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 kön- nen teilweise mit der Gewässerbaulinie abgeglichen werden. Die festge- stellte 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 wer- den. Bezüglich der Waldfläche im Bereich der HPL kann keine Waldbauli- nie festgelegt werden, da sich diese Fläche noch verändern kann.
- Bericht / Diverses Der Planungsbericht muss den vorstehenden Änderungen angepasst wer- den.

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 der- jenigen 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 aus- führlichen 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

Der Stadtrat hat die Waldbaulinienpläne Los 3 am 22. Nov. 2011 zuhanden des Einwohnerrats verabschiedet. Am 25. Jan. 2012 hat der Einwohnerrat die Vorlage einstimmig an die einwohnerrätliche Bau- und Planungskommission (BPK) zur Vorberatung überwiesen. An der Sitzung vom 7. Mai 2012 hat die BPK einstimmig beschlossen, dem Einwohnerrat zu beantragen, den Anträgen des Stadtrats zuzustimmen. An der Sitzung vom 30. Mai 2012 hat der Einwohnerrat einstimmig die Waldbaulinienpläne Los 3 beschlossen. Die Referendumsfrist ist am 2. Juli 2012 ungenutzt abgelaufen.

8. Planaufgabe / Einspracheverfahren

Gemäss § 31 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes lagen die Pläne vom **9. Aug. bis 7. Sept. 2012** während 30 Tagen öffentlich auf und konnten während den ordentlichen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung am Schalter des Stadtbauamts im zweiten Stock des Rathauses oder auf der Homepage der Stadt Liestal unter www.liestal.ch/verwaltung/stadtentwicklung eingesehen werden. Innerhalb der Auflagefrist konnten beim Stadtrat schriftlich und begründet Einsprachen eingereicht werden.

Die Planaufgabe wurde im kantonalen Amtsblatt und im Liestal aktuell vom 9. Aug. 2012 veröffentlicht. Die betroffenen Grundeigentümer wurden mit separatem Schreiben auf die Planaufgabe aufmerksam gemacht (auswärts wohnende Grundeigentümer mit eingeschriebenem Brief).

Während der Auflagefrist gingen zwei Einsprachen ein. Die Einigungsverhandlungen fanden am 15.10.12 und 22.10.12 statt. Die Einsprachen wurden am 23.10.12 resp. am 7.2.13 vollständig zurückgezogen.

9. GIS Daten

Das Planungsbüro hat die GIS Daten im 2012 erarbeitet und am 3.10.2012 der Datenverwaltungsstelle übermittelt. Die Datenverwaltungsstelle (Jermann Ingenieure + Geometer AG, Frau Nadja Peter) hat die geprüften Daten am 5.10.2012 an den Kanton (ARP Hr. Thommen) weiter geleitet und bis heute keine Rückmeldung erhalten. Die Datenverwaltungsstelle klärt mit Hr. Thommen das weitere Vorgehen.

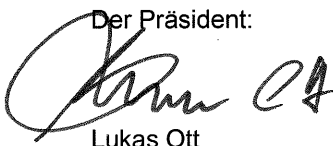
10. Genehmigungsantrag

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

Liestal, 2. Mai 2013

Namens des Stadtrates

Der Präsident:



Lukas Ott

Der Verwalter:



Benedikt Minzer

