

Antrag

des Gemeinderates

an den Einwohnerrat

2463

Pratteln, 19. Dezember 2006

Waldbaulinienplan „Blößenweg“, Parzelle 4091

1. Grundlagen

- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBG)
- Verordnung zum kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998 (RBV)
- Waldgrenzenkarte Nr. 1 von 3, 27 WGK 2/0 vom 8. Juni 2000

2. Ausgangslage / Randbedingungen

Gemäss Schreiben vom 26. April 2006 beabsichtigen die Eigentümer der Parzelle 4091 das bestehende Gebäude aufzustocken und anstelle des Flachdaches mit einem Giebel-
dach zu ergänzen. Dabei stellen sie fest, dass bei dem heute einzuhaltenden Waldab-
stand von 20 m die vorgesehene Aufstockung nicht realisiert werden kann. Sie stellen den
Antrag, eine Waldbaulinie im Bereich der Parzelle 4091 festzulegen, welche entlang des
bestehenden Gebäudes Nr. 51 und entlang der Parzellengrenzen verläuft.

3. Erwägungen

3.1 Inhalt

Wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, gilt für Bauten an Waldrändern ein Minimalab-
stand von 20 Metern (§ 95 lit. 3 RBG).

Das bestehende Gebäude Nr. 51 auf der Parzelle 4091 weist einen Waldabstand zwi-
schen 13 m und 16 m auf, womit der gesetzlich vorgeschriebene Minimalabstand nicht
eingehalten wird.

Gemäss § 110 RBG können bestehende Bauten, die den allgemeinen Bauvorschriften
widersprechen, unterhalten, renoviert oder angemessen erneuert werden. Die vorgesehe-
ne Aufstockung fällt nicht unter diese Bestimmung, weshalb eine Baulinie festzulegen ist.

Die Baulinienarten werden in § 97 RBG geregelt. In Abs. 5 wird festgehalten, dass auf die

örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht zu nehmen und ein Mindestabstand von zehn Metern zur Waldgrenze einzuhalten sei, wenn Baulinien entlang von Waldrändern festgelegt werden.

Im vorliegenden Entwurf soll eine neue Waldbaulinie entlang des bestehenden Gebäudes und entlang der Parzellengrenzen festgelegt werden. Der Minimalabstand vom Wald beträgt dabei 12 m.

Im Rahmen der Erarbeitung der Vorlage durch den Gemeinderat an den Einwohnerrat wurde der Verlauf der Waldbaulinie nochmals überprüft. Als Ergebnis dieser Prüfung wurde der Verlauf leicht verändert. Die Waldbaulinie wird entlang der Ostfassade südostwärts bis an die Strassenbaulinie und im Norden bis an die orientierend dargestellte Minimalabstands-Linie zum Wald von 20 m (gemäss § 95 RBG) weitergezogen.

Gemäss Zonenplan Siedlung der Gemeinde Pratteln befindet sich die Parzelle 4091 zum grössten Teil in der Wohnzone W2a. Das Bauvorhaben wird im Rahmen eines ordentlichen Baugesuches hinsichtlich der rechtsgültigen Zonenbestimmungen geprüft.

Das Bauvorhaben wird im Rahmen eines ordentlichen Baugesuches ebenfalls hinsichtlich allfälliger Grundbucheinträge überprüft (u.a. Nutzungs- und Verwaltungsreglement der Gesamtüberbauung Blözenrain, Baubeschränkung gem. Parz. 528).

3.2 Öffentliche Mitwirkung der Bevölkerung

Der Waldbaulinienplan "Blözenweg" wurde vom Gemeinderat am 11. Juli 2006 zur kantonalen Vorprüfung und zur Mitwirkung (Öffentlichkeitsarbeit) verabschiedet.

Gemäss § 7 RBG macht die mit Planungsaufgaben betraute Behörde die Entwürfe zu den Nutzungsvorschriften öffentlich bekannt. Der Waldbaulinienplan wurde von Montag, 31. Juli bis Freitag, 11. August 2006 zur Einsicht öffentlich aufgelegt.

Während oben genannter Frist wurden keine Stellungnahmen (Mitwirkungen) eingereicht.

3.3 Kantonale Vorprüfung

Das kantonale Amt für Raumplanung nahm mit Schreiben vom 30. Oktober 2006 die Vorprüfung vor. Darin bemängelt es die parzellenweise Festlegung von Waldbaulinien, was eine gesamtheitliche Betrachtung ganzer zusammenhängender Gebiete verhindert. Das Amt empfiehlt, die Waldbaulinien künftig über ganze zusammenhängende Gebiete festzulegen.

Das Forstamt ist mit der vorgeschlagenen Führung der Waldbaulinie einverstanden.

3.4 Weiteres Verfahren

Nach dem Beschluss des Einwohnerrates wird der Waldbaulinienplan "Blözenweg" während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit sind Einsprachen möglich.

Die Mutation bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat.

4. Beschlüsse

- 4.1 Der Einwohnerrat stimmt der Waldbaulinie „Blößenweg“ zu.
- 4.2 Der Einwohnerrat beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens (gemäss § 31 RBG).

FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Präsident: Die Verwalterin:

B. Stingelin Dr. M. Hofstetter Schnellmann

Beilagen

Zu beschliessende Unterlagen:

- Waldbaulinienplan Blößenweg, Situationsplan 1:500 vom 8. Dezember 2006

Nicht zu beschliessende Unterlagen:

- Kantonale Vorprüfung vom 30. Oktober 2006
- Planungsbericht vom 11. Dezember 2006