



Antrag

des Gemeinderates

an den Einwohnerrat

Pratteln, 8. März 2005  
HP

## Waldbaulinienplan "Unterer Rüschetenweg"

---

### 1. Grundlagen

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
- Kantonales Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum kant. Raumplanungs- und Baugesetz vom 8. Januar 1998
- Waldgrenzenkarte Nr. 1 von 3, 27 WGK 4/0 vom 18. Juli 2003

### 2. Ausgangslage

#### 2.1 Antrag

Die Eigentümer der Parzelle 5902 beabsichtigen, diese Parzelle zu überbauen und stellen an den Gemeinderat den Antrag, den gesetzlichen Waldabstand im Bereich der Parzelle 5902 von 20 m mittels Waldbaulinie auf 10 m zu reduzieren. Das Grundstück liegt zwischen dem Unteren Rüschetenweg und der Waldgrenze und liegt gemäss Zonenplan Siedlung in der Wohnzone W1b.

#### 2.2 Volksabstimmung 1995

Betreffend demselben Gebiet hat der Einwohnerrat am 21. November 1994 einer Reduktion des Waldabstandes von 20 m auf 15 m mittels Festlegung einer Waldbaulinie "Rüscheten" zugestimmt. Gegen diesen Beschluss wurde das Referendum ergriffen. Am 23./24./25. Juni 1995 wurde die Waldbaulinie "Rüscheten" dem Volk zur Abstimmung vorgelegt und von diesem abgelehnt.

#### 2.3 Waldgrenzenkarte

Im Bereich Rüscheten wurde im Jahre 2003 das Waldfeststellungsverfahren durchgeführt und die Waldgrenze von der Volkswirtschafts- und Sanitätsdirektion des Kantons Basel-Landschaft genehmigt. Im vorliegenden Waldbaulinienplan wird diese Waldgrenze somit als bestehende Waldgrenze eingezeichnet.

### **3. Erwägungen**

#### **3.1 Gesetzliche Grundlage**

Gemäss § 95 kantonales Raumplanungs- und Baugesetz gilt die Regelung:  
"Wo die Baulinien nichts anderes vorsehen, gelten folgende Minimalabstände für Bauten: An Waldrändern 20 m."

In § 97 kantonales Raumplanungs- und Baugesetz ist u.a. auch geregelt:  
"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."

#### **3.2 Überbaute Umgebung**

Die Grundstücke 5902 und 4360 liegen in der Einfamilienhauszone W1b. Die überbaute Situation dieses Gebietes hat sich seit 1995 nicht geändert. Schon im Jahre 1995 wurden diese beiden noch nicht überbauten Grundstücke von Doppeleinfamilienhäusern umgeben. Die angrenzenden Parzellen sind also vollständig überbaut.

#### **3.3 Überbaubarkeit**

Bei einem einzuhaltenden Waldabstand von 20 m kann die Parzelle 5902 nicht befriedigend überbaut werden und eine bauliche Nutzung der Parzelle 4360 ist praktisch nicht möglich. Damit kann der Grundsatz gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz nach haushälterischem Umgang mit den Baulandreserven nicht erfüllt werden.

Auch sogenannte Kleinbauten (bis 20 m<sup>2</sup> Grundfläche und 2.5 m Höhe), wie z.B. Geräteschöpfe oder Kleintierställe, müssen den Abstand zum Wald einhalten. Die mit Wohngebäuden bereits überbauten Parzellen 5142, 5143, 5144, 5590 und 5591 werden in ihren Nutzungsmöglichkeiten bei einem einzuhaltenden Waldabstand von 20 m erheblich eingeschränkt. Mit einer neuen Waldbaulinie mit einem einzuhaltenden Waldabstand von 12 m können die Nutzungsmöglichkeiten deutlich verbessert werden.

Aus raumplanerischer Sicht ist es nach zehn Jahren seit der Volksabstimmung vertretbar, mit einer Reduktion des einzuhaltenden Waldabstandes die Voraussetzungen für eine sinnvolle Überbauung dieser Parzellen hinsichtlich Wohngebäude und Kleinbauten zu schaffen, um damit die noch vorhandenen freien Landflächen in der Bauzone haushälterisch nutzen zu können.

#### **3.4 Was hat geändert seit der Volksabstimmung 1995**

Am 5. Februar 2004 wurde § 97 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes wie folgt ergänzt: "Bei Gebieten, die weitgehend mit rechtmässig erstellten Bauten näher als 10 Meter am Wald überbaut sind, kann eine Baulinie, der vorbestandenen Situation Rechnung tragend, auch mit einem geringeren Abstand zur Waldgrenze festgelegt werden."

Aus dieser Gesetzesänderung respektive -ergänzung wird ersichtlich, dass unter gewissen Voraussetzungen sogar geringere Abstände zur Waldgrenze als 10 m möglich sind.

Bei der bestehenden Situation im betroffenen Gebiet zwischen dem Unteren Rüttschenweg und dem Wald kann demzufolge eine Festlegung einer Waldbaulinie mit einem Waldabstand von 12 m als verhältnismässig und vertretbar beurteilt werden.

### 3.5 Kantonale Vorprüfung

Das kantonale Amt für Raumplanung nahm mit Schreiben vom 11. Juni 2004 die Vorprüfung vor. Einer Reduktion des Waldabstandes kann zugestimmt werden. Es wird empfohlen, die Waldbaulinie grundsätzlich mit einem Abstand von zwölf Meter festzulegen. Davon ausgenommen bleibt ein Bereich der Parzelle 4360, wo die Baulinie mit einem Abstand von zehn bis zwölf Meter verlaufen kann. Die Anliegen des Amtes für Raumplanung konnten vollumfänglich berücksichtigt werden.

### 3.6 Mitwirkung der Bevölkerung

Gemäss § 7 kantonales Raumplanungs- und Baugesetz wurde der Entwurf des Waldbaulinienplanes "Unterer Rütschetenweg" von Montag, 14. Juni bis Freitag, 25. Juni 2004 öffentlich aufgelegt. Während der Frist sind bei der Gemeinde drei Stellungnahmen eingegangen.

Gemäss § 2 kantonale Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz prüfen die Behörden die Eingaben, nehmen dazu Stellung und fassen die Ergebnisse in einem Bericht zusammen. Der Bericht ist öffentlich aufzulegen. Die Bevölkerung ist über die Auflage zu informieren.

Aus dem beiliegenden Mitwirkungsbericht sind die Vernehmlassungsergebnisse ersichtlich, d.h. die Einwändungen und Anregungen sowie die Antworten respektive Begründungen der Gemeinde dazu.

In Ergänzung zur Mitwirkung wurden die betroffenen Grundeigentümer am 28. Oktober 2004 zu einer Besprechung im Schloss Pratteln mit folgenden Themen eingeladen: Stand des Verfahrens, Darlegung von privaten Interessen und aus Sicht der Initianten. Dabei wurde einerseits das Projekt auf der Parzelle 5902 vorgestellt und andererseits aber auch Bedenken seitens betroffener Grundeigentümer betreffend den Rechtsgrundlagen geäussert.

### 3.7 Weiteres Verfahren

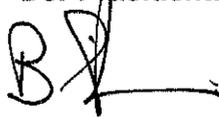
Nach dem Beschluss des Einwohnerrates wird der Waldbaulinienplan während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Während dieser Zeit sind Einsprachen möglich.

## 4. Beschluss

Der Einwohnerrat stimmt dem Waldbaulinienplan "Unterer Rütschetenweg" zu und beauftragt den Gemeinderat mit der Durchführung des weiteren Verfahrens.

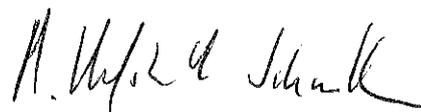
### FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Präsident:



B. Stingelin

Die Verwalterin:



Dr. M. Hofstetter Schnellmann

#### Zu genehmigende Unterlagen:

- Waldbaulinienplan "Unterer Rütschetenweg"

#### Nicht zu genehmigende Unterlagen:

- Kantonale Vorprüfung vom 11. Juni 2004  
- Mitwirkungsbericht