



Waldbaulinienplan "Unterer Rütshetenweg" Parzellen 5142, 5139, 5143, 5144, 4360, 5902, 5590, 1208

Mitwirkungsbericht

1. Grundlagen

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

2. Mitwirkungen

2.1 Mitwirkung Nr. 1

- a) **Vernehmlassung:** Was hat die Gemeinde bewogen, die Waldbaulinie auf 10 m zurückzunehmen?

Antwort Gemeinde: Der Gemeinderat erhielt seitens eines Grundeigentümers einen Antrag, eine Waldbaulinie mit einem Waldabstand von 10 m festzulegen. Bei dem gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand von 20 m ist eine Überbauung praktisch nicht möglich.

- b) **Vernehmlassung:** Ist der Gemeinderat bereit, die Ergebnisse der kantonalen Vorprüfung den Anstössern zur Kenntnis zu bringen?

Antwort Gemeinde: Die kantonale Vorprüfung kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

2.2 Mitwirkung Nr. 2

- a) **Vernehmlassung:** Die Waldbaulinie ist so zu belassen, wie sie heute ist. Bereits 1994 sollte bei den genau gleichen Grundstücken der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 20 auf 15 m reduziert werden. In einer Volksabstimmung wurde das Vorhaben mit grossem Mehr abgelehnt.

Nur neun Jahre nach dieser Ablehnung soll nun der gesetzliche Waldabstand von 20 m auf 10 m reduziert werden.

Antwort Gemeinde: Nach nun fast zehn Jahren ist es aus raumplanerischer Sicht und unter Berücksichtigung der Beständigkeit vertretbar, einen neuen Anlauf zu nehmen.

- b) **Vernehmlassung:** Wie der Flurnamen "Rütscheten" sagt, handelt es sich bei dem Gebiet um bewegtes rutschendes Gelände. Ein umkippender 20 bis 30 m hoher Baum könnte einen enormen Sachschaden und menschliches Leid verursachen.

Antwort Gemeinde: Bei der reduzierten Waldbaulinie handelt es sich nicht um eine Linie, auf die gebaut werden muss, sondern um eine Baulinie, auf die bis zum reduzierten Waldabstand gebaut werden darf. Wenn sich also ein Grundeigentümer entschliesst, möglichst nahe an den Wald zu bauen, dann trägt er allein das Risiko und ist für allfällige Schäden infolge von umstürzenden Bäumen verantwortlich.

2.3 Mitwirkung Nr. 3

- a) **Vernehmlassung:** Analog Mitwirkung Nr. 2 betr. Volksabstimmung vor zehn Jahren und analog Mitwirkung Nr. 2 betr. Topografie und Hanglage (Rutschgebiet).

Antwort Gemeinde: Gemäss Mitwirkung Nr. 2

- b) **Vernehmlassung:** In der Bundesverfassung sind Rechtsgleichheit und rechtsstaatliche Garantien verankert. Es wird auf den Schutz vor Willkür und die Wahrung von Treu und Glauben hingewiesen. Es ist deshalb von der Gleichbehandlung aller involvierter Landbesitzer auszugehen und nicht von der Ungleichbehandlung bzw. Bevorzugung eines einzelnen Anstössers. Es wird die Ablehnung eines Baugesuches für einen Wintergarten aus dem Jahre 1999 erwähnt, bei welchem der Waldabstand von 20 m eingehalten werden musste.

Antwort Gemeinde: Aus dem Entwurf des Waldbaulinienplanes ist ersichtlich, dass alle betroffenen Parzellen gleichbehandelt werden. Es sollen keinesfalls Einzelne bevorzugt werden. Nach nun fast zehn Jahren seit der Ablehnung der Waldbaulinie "Rütscheten" ist es vertretbar, die Lage neu zu überdenken und den einzuhaltenden Waldabstand auf ein angemessenes Mass festzulegen. Die Ablehnung des Baugesuches stützte sich auf die damals gültigen gesetzlichen Grundlagen.

- c) **Vernehmlassung:** Sollte der Abstand der Waldbaulinie verkürzt werden, kann dies zur Folge haben, dass auf Grund der Gefahr von Leib und Leben als nächster Schritt die Waldgrenze verändert wird. Der Wald hat in diesem Rutschgebiet eindeutig eine Schutzfunktion.

Antwort Gemeinde: Es muss nicht auf die Waldbaulinie gebaut werden. Sofern dies ein Eigentümer möchte, muss er das damit verbundene Risiko selbst tragen. Der Waldeigentümer übernimmt keine Haftung für allfällige Sach- oder Personenschäden, die aus den Beziehungen des Waldes mit Neubauten und baulichen Veränderungen begründet werden, welche ausschliesslich aufgrund der Genehmigung der vorliegenden Waldbaulinie bewilligt werden können. Die Festlegung der Waldgrenze wurde in dem spezifisch dafür vorgesehenen Waldfeststellungsverfahren durchgeführt. Die Festlegung der Waldgrenze für diesen Bereich wurde im Jahre 2003 abgeschlossen.

- d) **Vernehmlassung:** Auch mit dem gültigen Waldabstand von 20 m sei eine Bebauung des Grundstückes durchaus möglich. Dies bestätigte auch das Amt für Orts- und Regionalplanung mit Brief vom 28. April 1995.

Antwort Gemeinde: Aus diesem Schreiben geht hervor, dass das Amt für Orts- und Regionalplanung festgestellt hat, dass unter Einhaltung eines Waldabstandes von 20 m eine Überbauung der fraglichen Parzelle stark erschwert wenn nicht gar verunmöglichlicht wird.

- e) **Vernehmlassung:** Mit einer Rücknahme des Waldabstandes auf 10 m wird ein Landbesitzer bevorzugt. Eine solche Massnahme zugunsten eines einzelnen Anstössers widerspricht dem Prinzip der Verhältnismässigkeit. Zu berücksichtigen gilt es noch den Schattenwurf und die Windverhältnisse.

Antwort Gemeinde: Vergl. Antwort Gemeinde 2.3 b) betr. Gleichbehandlung. Die Berücksichtigung des Schattenwurfes und der Windverhältnisse ist Sache jedes einzelnen Bauherrn resp. Landeigentümers, welcher für die Baueingaben und die sich daraus ergebenden Konsequenzen selbst verantwortlich ist.

3. Schlussbeurteilung

Da einerseits im Sinne des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes der Boden haus-
hälterisch genutzt werden muss und daher die Bebaubarkeit der Parzellen ausreichend
sicherzustellen ist und andererseits aber hinsichtlich der Beeinträchtigung des Waldes
sowie der Wohnhygiene und Sicherheit ein möglichst grosser Waldabstand anzustre-
ben ist, soll der Waldabstand beim Waldbaulinienplan "Unterer Rütshetenweg" auf
zwölf Meter festgelegt werden.

Pratteln, 07.07.2004