

Datum
24. April 2023

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Pratteln
Schlossstrasse 34, 4133 Pratteln

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG

Altenmatteweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 706 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Nadja Peter

Inhalt

1	Ausgangslage	5
1.1	Räumliche Lage und Abgrenzung.....	5
1.2	Anlass	6
2	Organisation und Ablauf der Planung.....	7
2.1	Projektpartner	7
2.2	Bisherige Planungsschritte.....	7
2.3	Weitere Planungsschritte	7
3	Ziele der Planung.....	8
4	Rahmenbedingungen	9
4.1	Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene	9
4.2	Gesetzliche Grundlagen auf kantonaler Ebene	9
4.3	Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen Bund und Kanton	9
4.4	Zonenvorschriften.....	11
4.5	Bau- und Strassenlinien	12
4.6	Erschliessung.....	13
4.7	Lärm	14
4.8	Waldgrenzen.....	15
4.9	Gewässer und Gewässerraum	16
5	Inhalte der Planung	18
5.1	Planunterlagen.....	18
5.2	Bestandteile der Planung.....	18
6	Interessenermittlung.....	20
6.1	Interessen und Absichten der Gemeinde	20
6.2	Interessen der Anwohner- und Eigentümerschaft	20
6.3	Übergeordnete Interessen.....	21
6.3.1	Interessen im Sinne des Waldes	21
6.3.2	Talbach.....	21
6.3.3	Stromversorgung	21

6.4	Beurteilung der Interessen	22
6.5	Fazit Interessenabwägung	23
7	Planungsverfahren	23
7.1	Kantonale Vorprüfung	23
7.2	Öffentliche Mitwirkung.....	24
7.3	Beschlussfassung	24
7.4	Auflage- und Einspracheverfahren	24
8	Beschlussfassung Planungsbericht	25

Anhang

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
1.0	htr	07.10.2022	Entwurf
2.0	meg	07.11.2022	Entwurf
3.0	meg	08.12.2022	Kantonale Vorprüfung / öffentliche Mitwirkung
4.0	meg	12.04.2023	Bereinigung nach Mitwirkung und Vorprüfung
5.0	meg	24.04.2023	Beschlussfassung

Planungsbericht

1 Ausgangslage

1.1 Räumliche Lage und Abgrenzung

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der Gemeinde Pratteln.

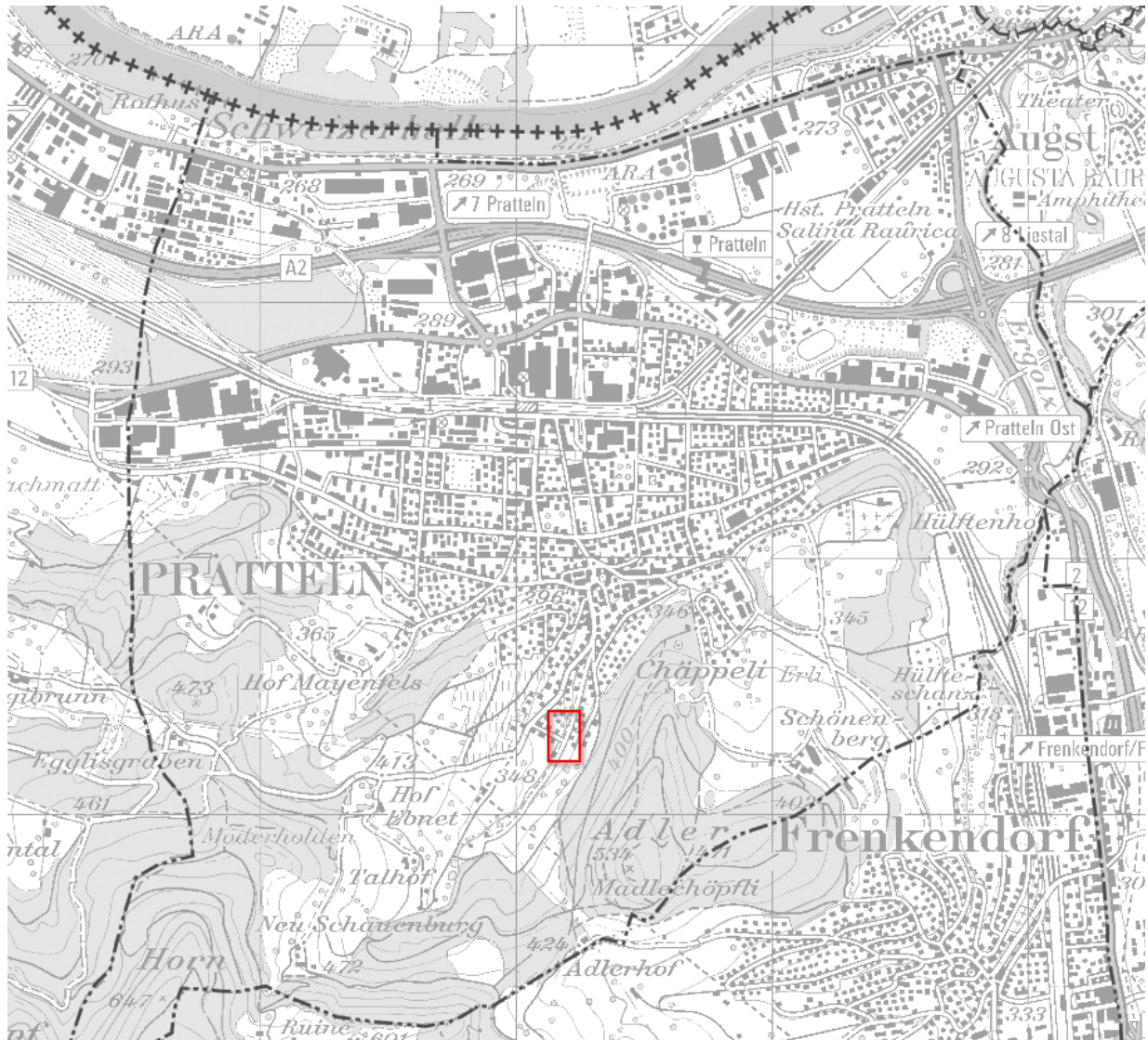


Abb. 1: Lage in Pratteln (Quelle: Geoportal.ch)

Es umfasst den Abschnitt des Talbachs inkl. der angrenzenden Parzellen zwischen dem südlichen Siedlungsrand bis zur Parzelle Nr. 3363. In diesem Abschnitt wird der Talbach von einem Waldstück umschlossen, von welchem aus der gesetzliche Minimalabstand nach § 95 RBG von 20 Metern gilt. Betroffen sind konkret die Parzellen Nr. 3363, 3384, 3385, 3387, 3388, 3728, 5921.

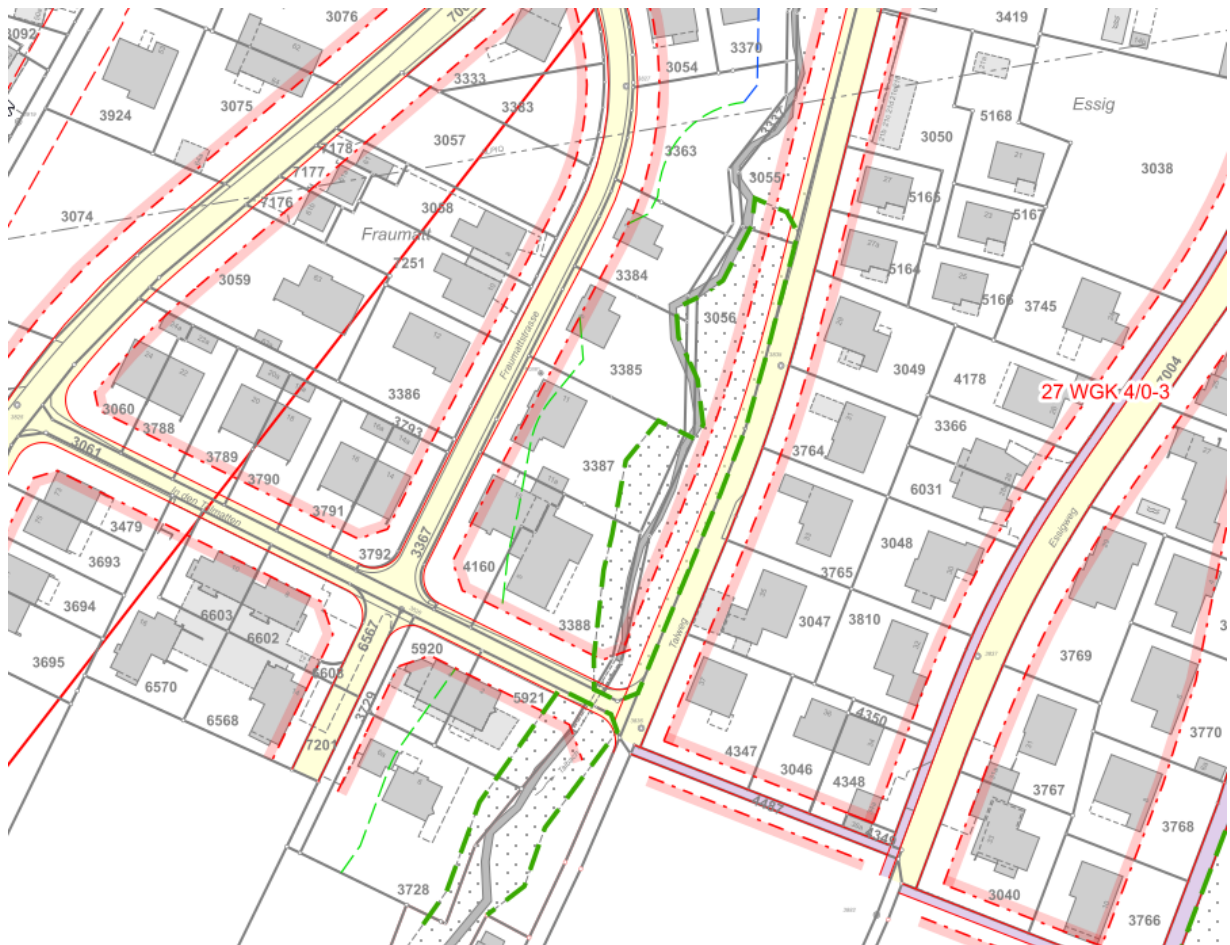


Abb. 2: Ausschnitt aus Grundkarte mit statischer Waldgrenze und Waldbaulinie (Quelle: Geoportal.ch)

1.2 Anlass

Durch den gesetzlichen Minimalabstand von 20 Metern sind die baulichen Möglichkeiten auf den betroffenen Parzellen stark eingeschränkt. Auch die noch unbebaute Parzelle Nr. 3363 ist unverhältnismässig stark betroffen und eine Bebauung ist nicht mehr möglich. Durch die Festlegung einer Waldbaulinie soll die Bebauung sichergestellt werden.

Ausserdem soll die Ausgangslage für die bereits bebauten Parzellen, welche im Moment nur den Besitzstand geniessen, soweit sie im gesetzlichen Minimalabstand liegen, verbessert werden. Mit einer Waldbaulinie wird es möglich, die Gebäude angemessen zu erweitern oder im Bedarfsfall zu ersetzen.

2 Organisation und Ablauf der Planung

2.1 Projektpartner

Der Waldbaulinienplan Talbach wurde von der Einwohnergemeinde Pratteln in Zusammenarbeit mit der Jermann Ingenieure + Geometer AG in Arlesheim ausgearbeitet.

2.2 Bisherige Planungsschritte

Die wesentlichen Schritte der Planung sind nachfolgend dargestellt:

September 2022	Grundlagenbeschaffung
Oktober 2022	Entwurf Planungsunterlagen
06. Dezember 2022	Freigabe Gemeinderat
08. Dezember 2022 – 28. Februar 2023	kantonale Vorprüfung
13. Januar 2023 – 6. Februar 2023	öffentliche Mitwirkung

2.3 Weitere Planungsschritte

Folgende Planungsschritte stehen noch bevor:

XX. Monat Jahr	Bereinigung
XX. Monat Jahr	Freigabe Mitwirkungsbericht und Stellungnahme Vorprüfung
XX. Monat Jahr	Beschlussfassung Gemeinderat
XX. Monat Jahr	Beschlussfassung Gemeindeversammlung
XX. Monat Jahr – XX. Monat Jahr	Auflage- und allfälliges Einspracheverfahren
XX. Monat Jahr	Eingabe zur regierungsrätlichen Genehmigung

3 Ziele der Planung

Durch die Festlegung einer neuen Waldbaulinie mit einem Abstand von 10 Metern zur statischen Waldgrenze werden die baulichen Einschränkungen auf den betroffenen Parzellen minimiert. Dadurch wird die vorgesehene Nutzung der Parzelle (Wohnen) ermöglicht, da auch Ersatzbauten der heutigen Gebäude bis an die Waldbaulinie gebaut werden dürfen. Gemäss § 97 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) ist ein Minimalabstand von 10 Metern zur Waldgrenze zulässig, sofern auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht genommen wird.

Um die Rechtsgleichheit zu gewährleisten, wird die Waldbaulinie auf allen betroffenen Parzellen in diesem Gebiet festgelegt. Ausserdem wird damit die planungsrechtliche Sicherheit der Eigentümerschaft gewährleistet.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Gesetzliche Grundlagen auf eidgenössischer Ebene

- Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979
- Raumplanungsverordnung (RPV) vom 28. Juni 2000
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (USG) vom 7. Oktober 1983, insbesondere Art. 20f. (Lärm)
- Lärmschutzverordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986
- Gewässerschutzgesetz (GSchG) vom 24. Januar 1991
- Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998

4.2 Gesetzliche Grundlagen auf kantonomer Ebene

- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) vom 8. Januar 1998
- Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV) vom 27. Oktober 1998

4.3 Weitere übergeordnete Rahmenbedingungen Bund und Kanton

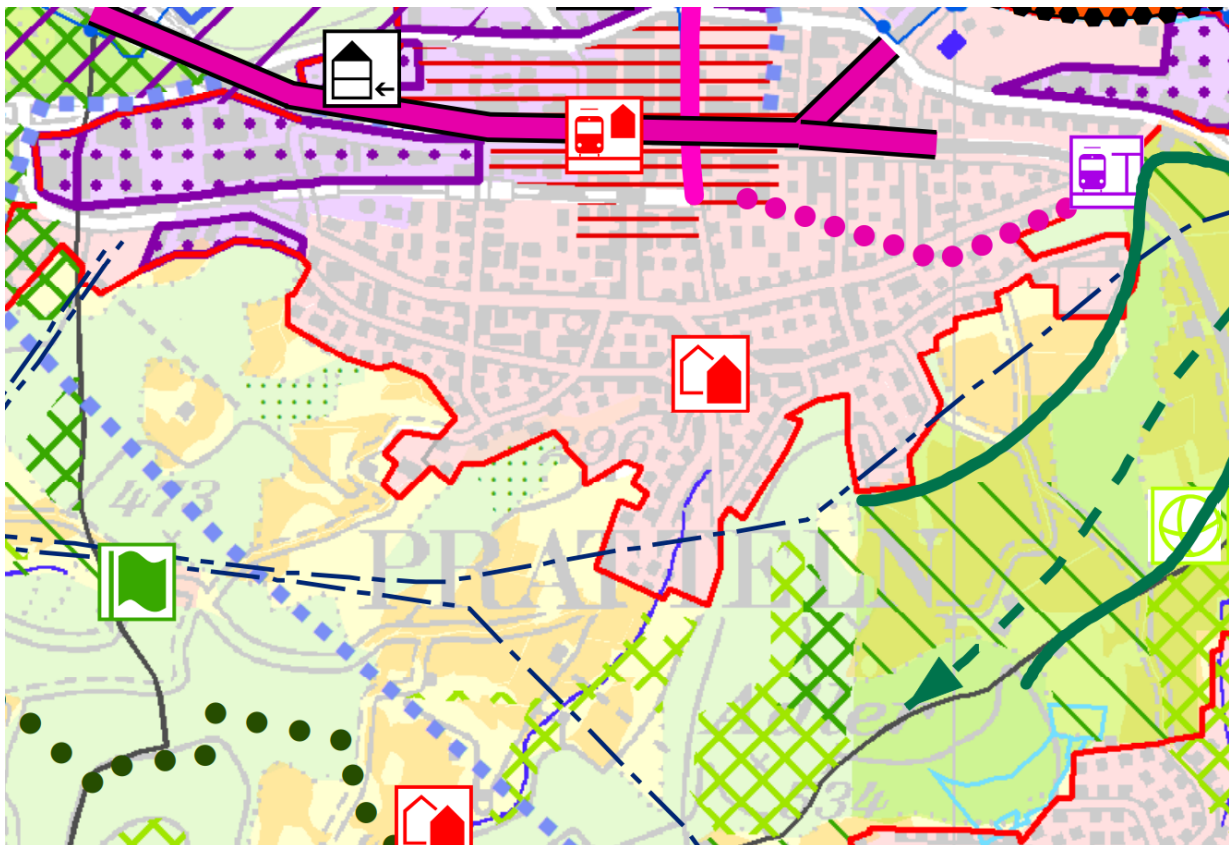


Abb. 3: Ausschnitt Kantonalen Richtplan Gesamtkarte (Quelle: geoview.bl.ch)

Das betroffene Gebiet hat keine überordneten Rahmenbedingungen, welche im direkten Konflikt mit der Planung stehen. Zu beachten sind die Bedürfnisse des Gewässernetzes (Talbach) und die elektrische Übertragungsleitung.

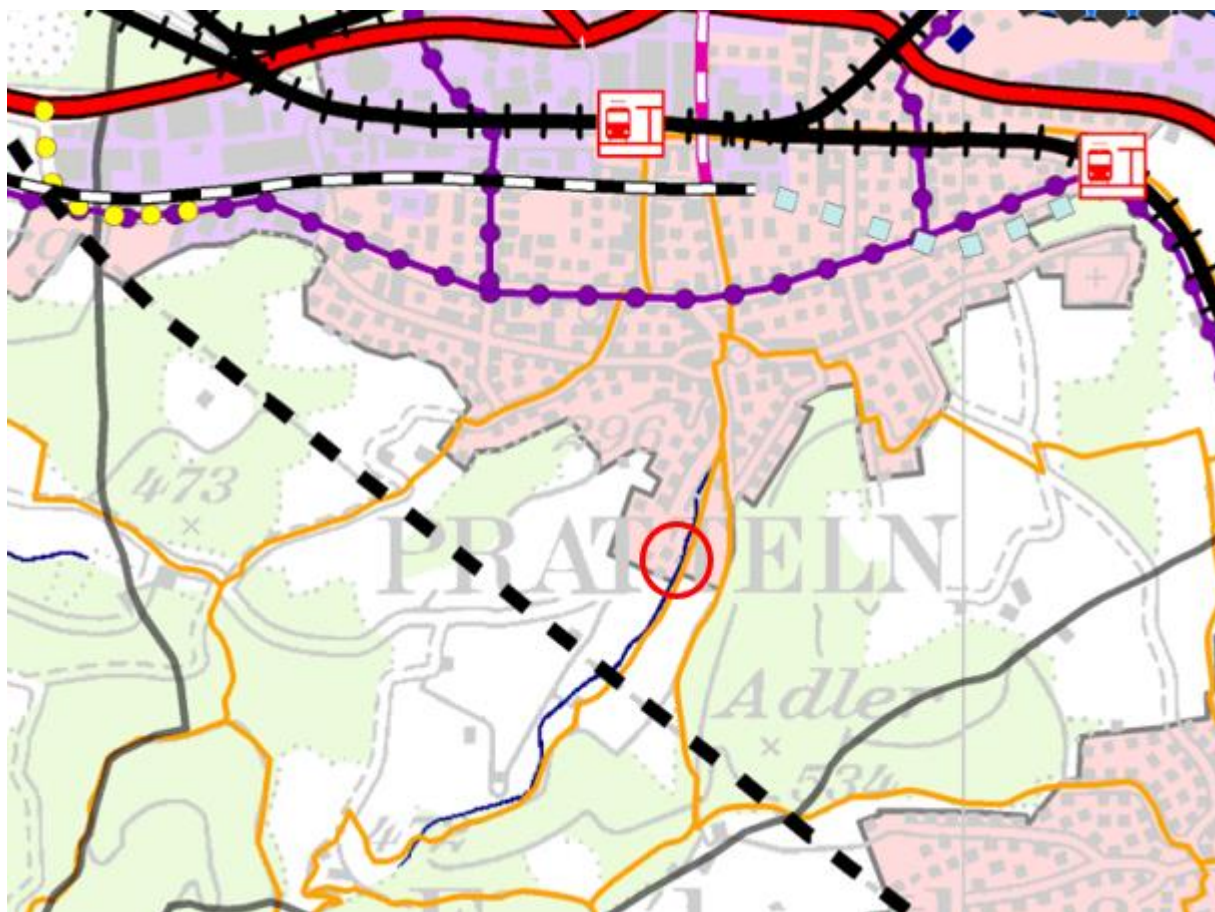


Abb. 4: Ausschnitt Kantonaler Richtplan Verkehrsinfrastruktur (Quelle: geoview.bl.ch)

Der betroffene Waldabschnitt selbst hat keine weiteren übergeordneten Rahmenbedingungen. Jedoch befindet sich östlich des Waldes auf dem Talweg ein offizieller Wanderweg.

4.4 Zonenvorschriften

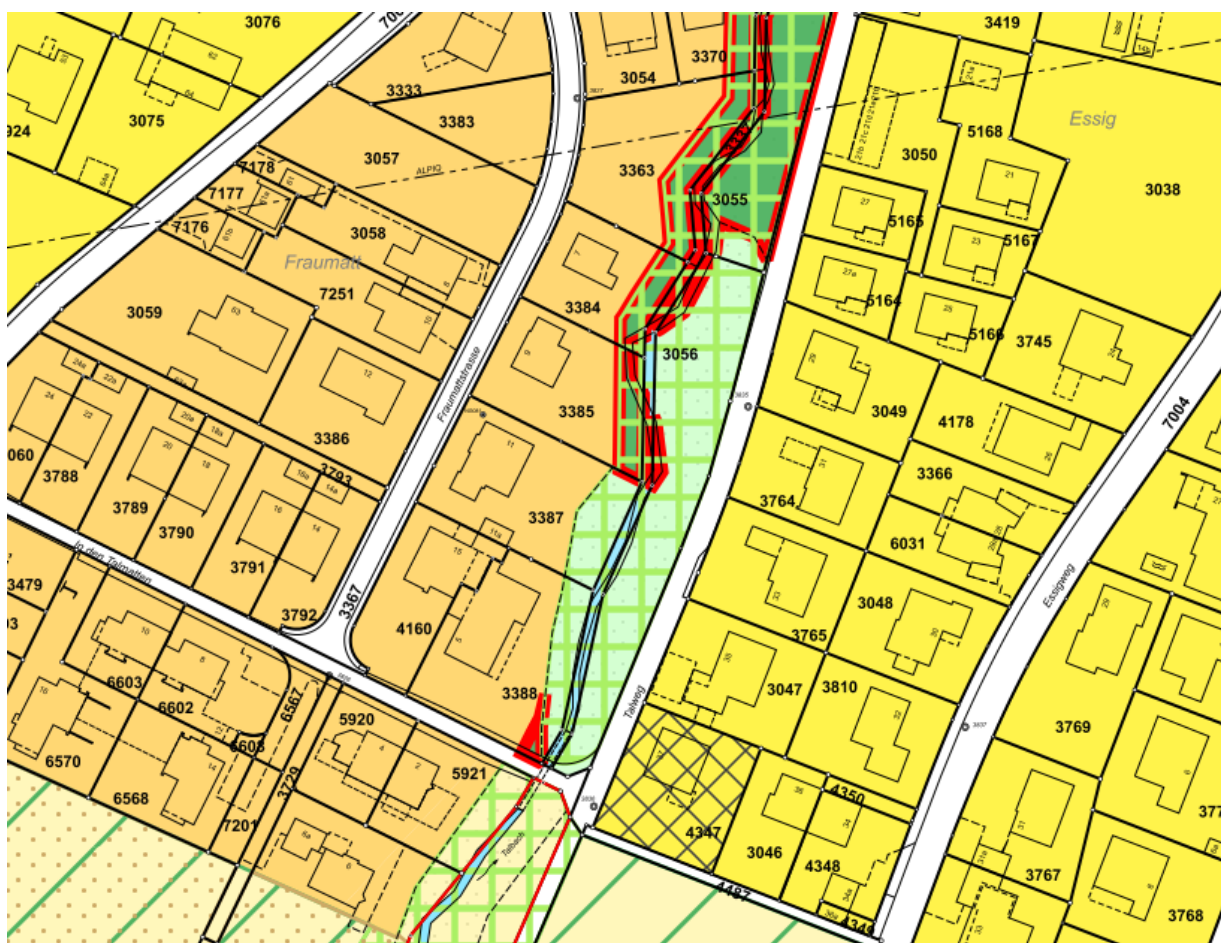


Abb. 5: Ausschnitt Zonenplan Siedlung (Quelle: Geoportal.ch)

Die betroffenen Parzellen liegen in der 2-geschossigen Wohnzone W2a. Die Nutzungsart der betroffenen Parzellen richtet sich nach § 21 Abs. 1 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG):

«Wohnzonen und Wohn- und Geschäftszonen:

Wohnzonen umfassen Gebiete, die in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten sind. Zugelassen sind nicht störende Betriebe, deren Bauweise der Zone angepasst ist.»

Der betroffene Wald ist der Naturschutzzone zugewiesen. Ausserdem befinden sich an den östlichen Begrenzungen der Parzellen Nr. 3385, Nr. 3384 und Nr. 3363 eine altrechtliche Grünzone.

4.5 Bau- und Strassenlinien

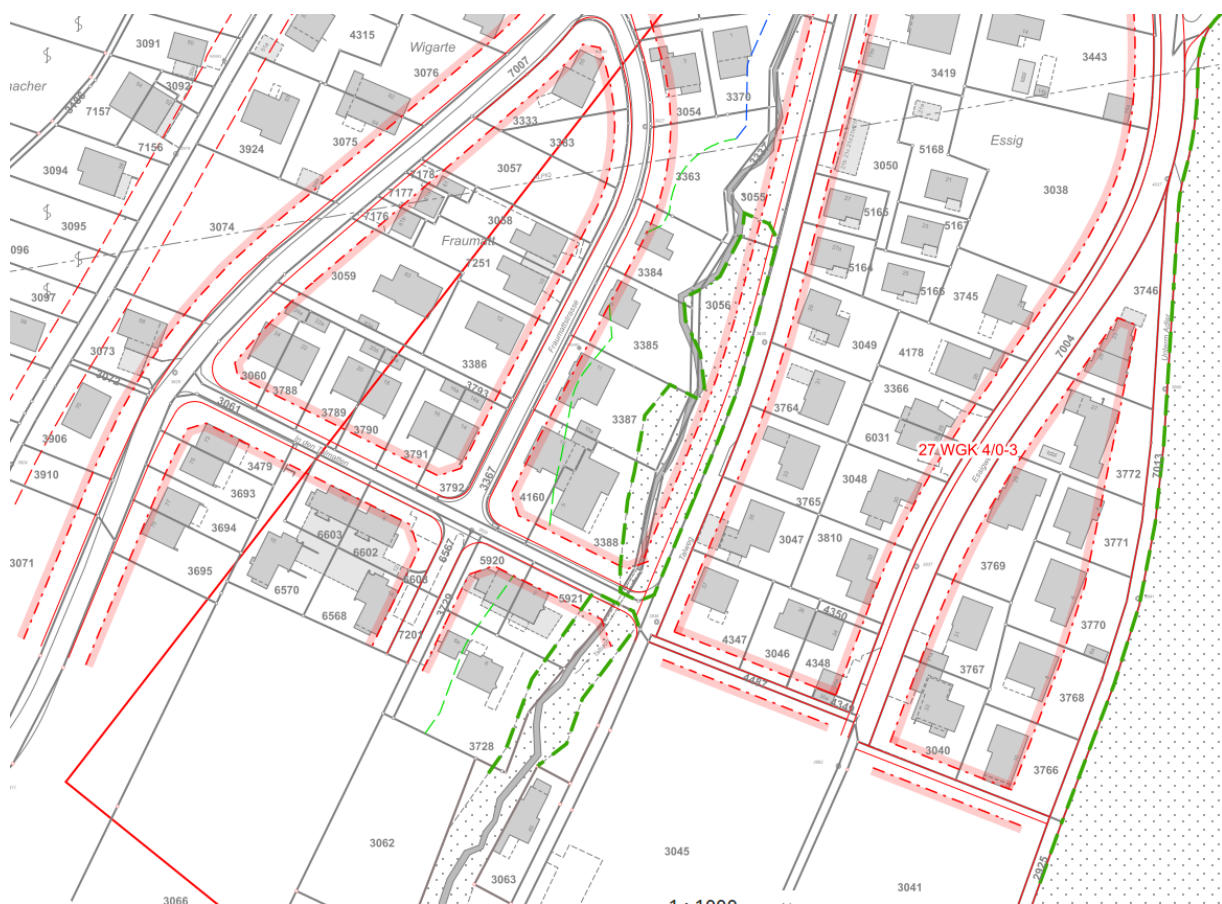


Abb. 6: Ausschnitt Bau- und Strassenlinien und statische Waldgrenzen (Quelle: Geoportal.ch)

Die Bau- und Strassenlinien der Fraumattstrasse und der Strasse «In den Talmatten» wurden mit dem generellen Bau- und Strassenlinienplan «Essig-Tal» mit der Inventarnummer 52/gBS/15/0 am 29. Juni 1956 mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 2073 genehmigt.

Die Bau- und Strassenlinien des Talwegs wurden mit dem generellen Bau- und Strassenlinienplan «Talweg und Essigweg» mit der Inventarnummer 52/gBS/22/0 am 18. Juli 1967 mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 2365 genehmigt.

Die bestehenden Bau- und Strassenlinien werden im Rahmen einer Gesamtrevision überarbeitet. Aus diesem Grund wird mit der vorliegenden Planung nur die Waldbaulinie erlassen und die bestehenden Bau- und Strassenlinien am Talweg nicht angepasst.

Entlang des Waldstücks wurde noch keine Waldbaulinie festgelegt.

4.6 Erschliessung



Abb. 7: Ausschnitt Strassennetzplan (Quelle: Geoportal.ch)

Bei den das Waldstück umgebenden Strassen Talweg, Fraumattstrasse und In den Talmatten handelt es sich um Erschliessungsstrassen gemäss Strassennetzplan. Die Strassenkategorien wurden mit dem Strassennetzplan der Gemeinde Pratteln mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 1363 vom 29. Juni 1982 durch den Regierungsrat genehmigt.

Das Strassenreglement wurde am 13. September 2005 mit dem Regierungsratsbeschluss Nr. 1431 durch den Regierungsrat genehmigt.

4.7 Lärm

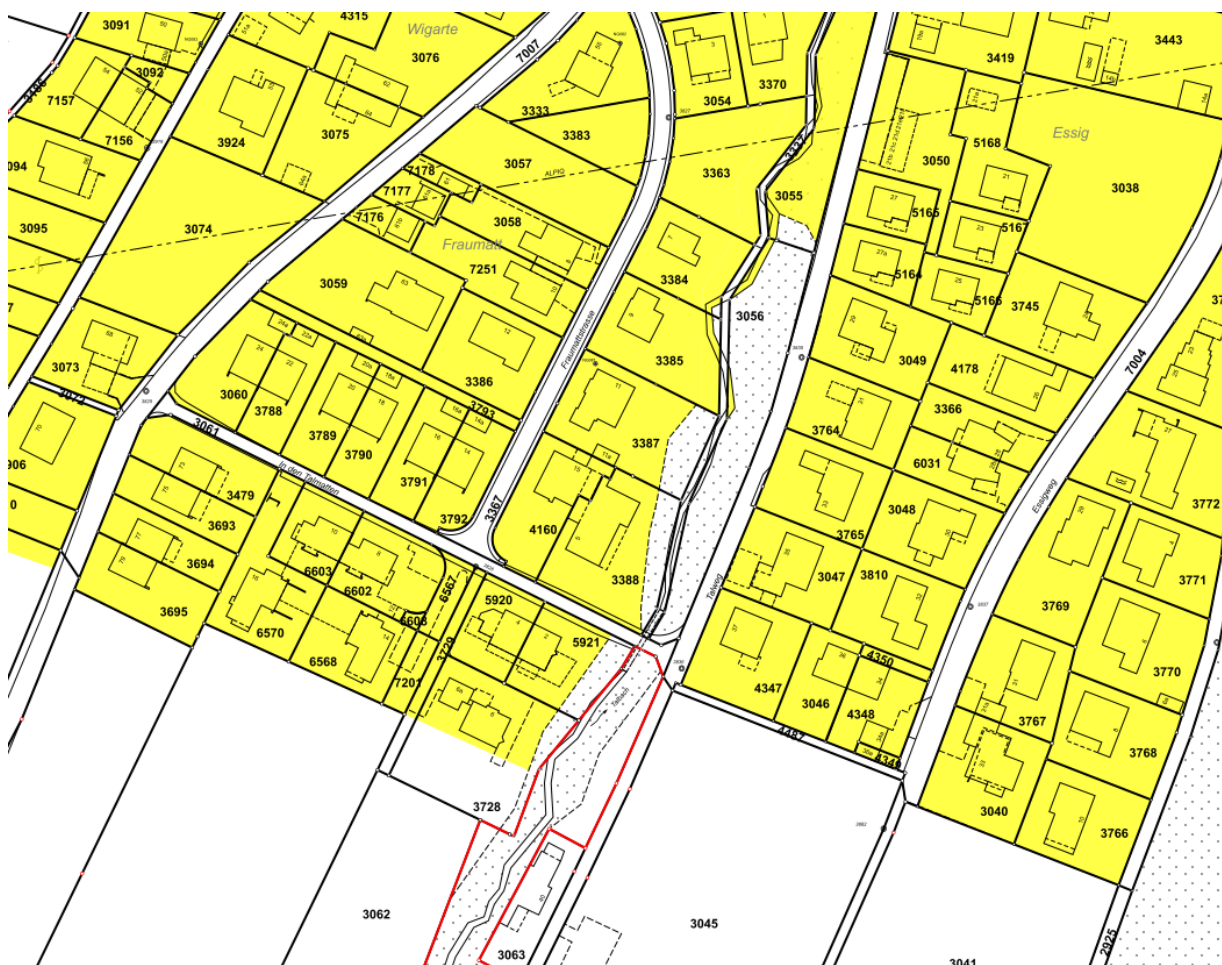


Abb. 8: Ausschnitt Lärmempfindlichkeitsstufenplan (Quelle: Geoportal.ch)

In den das Waldstück umgebenden Wohnzonen gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II. Sie wurden mit dem Lärmempfindlichkeitsstufenplan 52/LES/2/0 am 16. Juni 2012 mit Regierungsratsbeschluss Nr. 1004 genehmigt. Die Gemeinde Pratteln verfügt über keinen Lärmempfindlichkeitsstufenplan für das Landschaftsgebiet.

4.8 Waldgrenzen



Abb. 9: Ausschnitt statische Waldgrenzen (Quelle: Geoportal.ch)

Die statischen Waldgrenzen entstammen der Waldgrenzenkarte 27/WGK/4/0-3 «Bereich Chästeli bis Adler». Diese Planung wurde im Jahr 2003 genehmigt und ist somit deutlich jünger als der umliegende Bau- und Strassenlinienplan und die bestehende Bebauung.

Nach der Waldfunktionenkarte im kantonalen Geoview hat das Waldstück entlang des Talbachs die Waldfunktion «Vorrang Naturschutz».

4.9 Gewässer und Gewässerraum

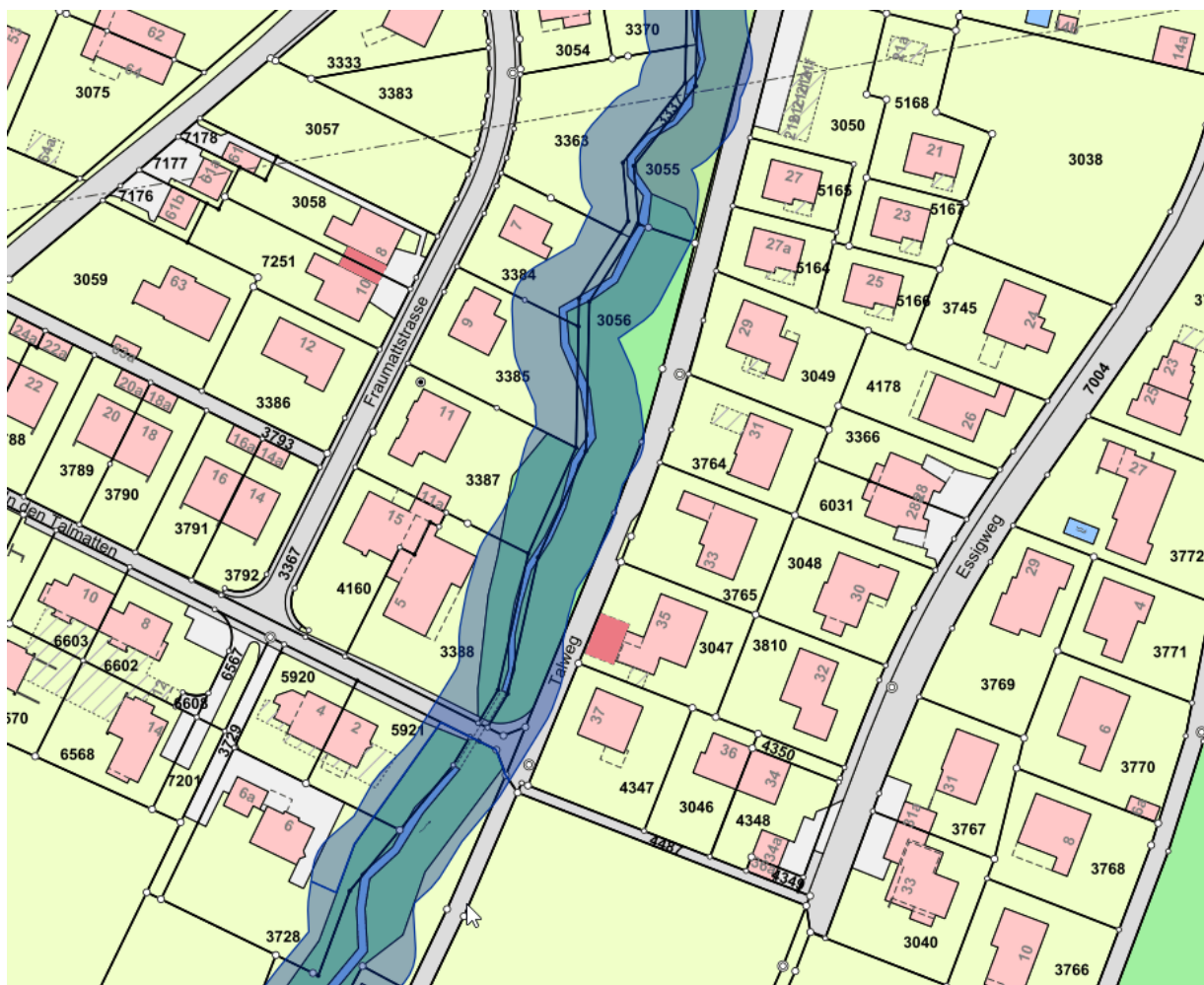


Abb. 10: Gewässerraum nach Übergangsbestimmung (Quelle: geoview.bl.ch)

Der Gewässerraum nach Übergangsbestimmung für den Talbach weist eine Gesamtbreite von 20 Metern auf. Für die definitive Festlegung der Gewässerräume im Siedlungsgebiet von Pratteln läuft die Mutation Gewässerraum. Stand Oktober 2022 befindet sich die Planung kurz vor der Beschlussfassung durch den Einwohnerrat.

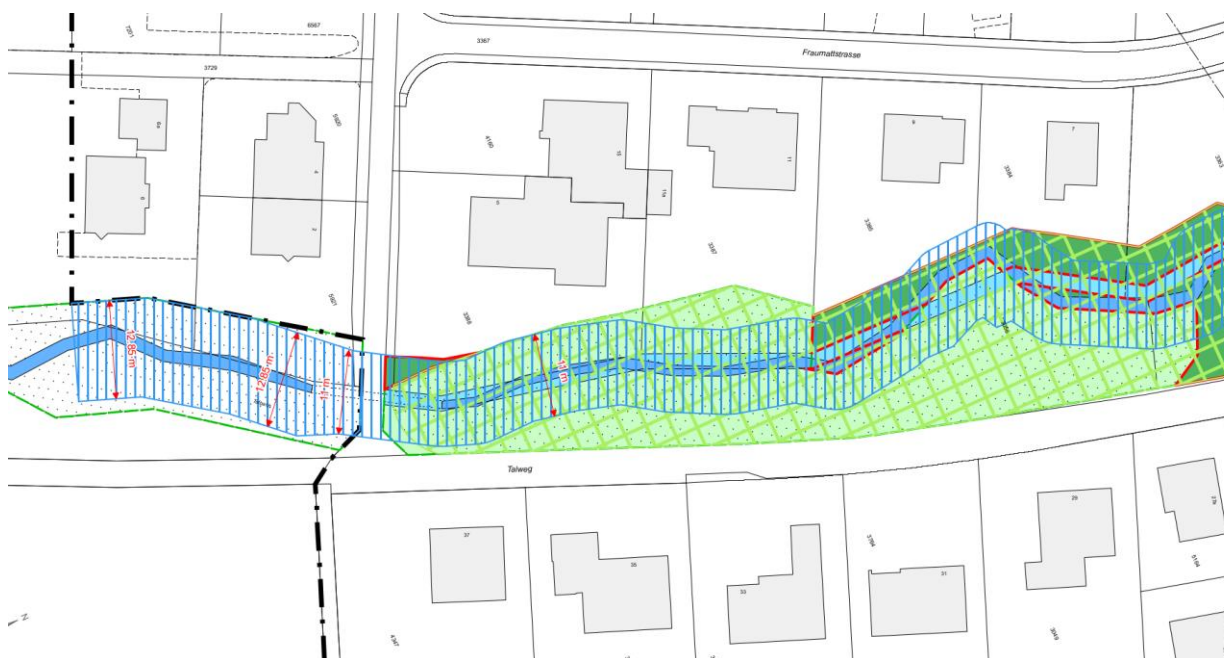


Abb. 11: Planausschnitt Mutation Gewässerraum, Stand Beschlussfassung (18.08.2022), eigene Darstellung

5 Inhalte der Planung

5.1 Planunterlagen

Die Unterlagen zum Waldbaulinienplan Talbach besteht aus folgenden Dokumenten:

- Waldbaulinienplan «Talbach»
- Planungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung

Der Waldbaulinienplan bildet das rechtsverbindliche Planungsinstrument und ist Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und den Einwohnerrat sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Planungsbericht umfasst die Berichterstattung gegenüber der Genehmigungsbehörde gemäss § 47 der Raumplanungsverordnung (RPV), hat jedoch keine Rechtsverbindlichkeit und ist somit nicht Bestandteil der Beschlussfassung durch den Gemeinderat und den Einwohnerrat sowie der Genehmigung durch den Regierungsrat. Der Regierungsrat kann jedoch Genehmigungsanträge mit mangelhaften Planungsberichten zurückweisen. Die Stellungnahme zum Vorprüfungsbericht sowie der Mitwirkungsbericht bilden den Anhang zum Planungsbericht und haben ebenfalls orientierenden Charakter.

5.2 Bestandteile der Planung

Der Abstand der neuen Waldbaulinie zur statischen Waldgrenze beträgt grundsätzlich 10 Meter.

Bei den Parzellen Nr. 3388, Nr. 5921 und Nr. 3728 stehen die Gebäude teilweise näher als 10 Meter an der statischen Waldgrenze. Dort werden die Gebäude von der neuen Waldbaulinie umfahren. Auf der Parzelle Nr. 3363 gibt es eine Überschneidung des angedachten Gewässerraums mit dem 10 Meter Abstand zur statischen Waldgrenze. Die Waldbaulinie wird in diesem Bereich entlang des Gewässerraum gelegt, damit werden die beiden Planungen aufeinander abgestimmt und es kommt zu keinen Unsicherheiten bezüglich der Bebaubarkeit dieser Parzelle.

Die Waldbaulinie beginnt im Süden am Perimeter der Zonenplanung Siedlung an und endet im Norden 20 Meter nach dem Waldstück. Die Waldbaulinie wird durchgängig festgelegt mit Ausnahme der Strasse In den Talmatten. Es wird auf die Legung der Waldbaulinie auf dem Strassenareal verzichtet, da dieses nicht bebaubar ist. Allerdings wird die Waldbaulinie bis zur Parzellengrenze und nicht nur bis zur Strassenbaulinie definiert, da es auch Bauten gibt, welche vor den Strassenbaulinien erstellt werden dürfen und diese ohne Waldbaulinie ebenfalls den gesetzlichen Minimalabstand von 20 Metern einhalten müssten.

Auf der Parzelle Nr. 5921 wird neben der allgemeinen Waldbaulinie, welche um das Hauptgebäude herumführt, zusätzlich eine Waldbaulinie für eingeschossige Klein- und Anbauten gemäss § 57 IVHB RBV festgelegt. Diese umfasst die an das Hauptgebäude angebaute Garage, welche bis 3 Meter an die Waldgrenze heranreicht.


Die Gemeinde plant in naher Zukunft eine Gesamtrevision sowohl für den Zonenplan Siedlung als auch für die Bau- und Strassenlinien anzustossen. Eine Integration des vorliegenden Waldbaulinienplans wurde in Betracht gezogen. Die Gemeinde möchte jedoch bauwilligen Grundeigentümerschaften auf den betroffenen Parzellen ermöglichen, ihre Projekte baldmöglichst bewilligen zu lassen ohne das mehrjährige Planungsverfahren einer Gesamtrevision abwarten zu müssen. In einem zweiten Schritt

wurde geprüft, ob die Waldbaulinie im vorliegenden Waldbaulinienplan auch auf der östlichen Seite des Waldstücks festgelegt werden sollte. Hier ist es jedoch so, dass zwischen Waldstück und den Privatparzellen noch der Talweg liegt. Dessen Breite und Ausbau sowie Baulinienabstände sollen mit der Revision der Bau- und Strassenlinien neu definiert werden. Würde man bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Waldbaulinie festlegen, könnte dies durch die Planbeständigkeit die Möglichkeiten der Revision einschränken. Dies soll vermieden werden, daher hat sich der Gemeinderat entschieden die östliche Waldbaulinie erst zusammen mit den Strassenbaulinie zu definieren.



Legende

rechtsverbindlicher Planinhalt

-  neue Waldbaulinie
 neue Waldbaulinie für eingeschossige Klein- und Anbauten gemäss § 57 IVHB RBV

orientierender Planinhalt







-  bestehende Strassenbaulinie
-  bestehende statische Waldgrenze
-  geschlossener Wald
-  Gewässerraum nach Art. 36a GSchG (Stand Beschlussfassung, noch nicht rechtskräftig)
-  offenes Gewässer
-  Perimeter Zonenplan Siedlung

Abb. 12: Ausschnitt Entwurf Waldbaulinienplan, Stand Beschlussfassung, 24. April 2023, eigene Darstellung

6 Interessenermittlung

6.1 Interessen und Absichten der Gemeinde

Die Gemeinde hat ein Interesse daran, dass ihre Bauzonen optimal genutzt werden können. Dies umso mehr, wenn es sich um bereits erschlossenes Bauland an guter Wohnlage handelt. Es ist daher im Interesse der Gemeinde, dass die Parzellen entlang des Waldstücks auch künftig überbaubar sind und nicht nur in ihrem Bestand geschützt werden.

Mit der Verringerung des Waldabstandes fördert die Gemeinde die Siedlungsentwicklung nach Innen und damit der haushälterische Umgang mit dem Gut Boden.

Aus Sicht der Gemeinde gibt es keine Interessen, welche gegen die Festlegung der Waldbaulinie sprechen.

6.2 Interessen der Anwohner- und Eigentümerschaft

Die direkt betroffenen Grundeigentümer haben ein Interesse daran, dass ihre Parzellen möglichst optimal genutzt werden können. Dazu gehört die Bebauung gemäss Wohnzone W2a inklusive dazugehöriger Aussenraumnutzung. Die Waldbaulinie bietet die Planungssicherheit für künftige Bauvorhaben in diesem Gebiet.

Gleichzeitig besteht auch von Seiten der Eigentümerschaften das Interesse, dass ihre Bauten nicht durch Gefahren beschädigt oder zerstört werden, welche durch den Wald entstehen.

Beim Waldstreifen entlang des Talbachs handelt es sich um keine grössere zusammenhängende Waldfläche. Baumhöhen gemäss Geoview BL (DTM/DOM, stichprobenartige Querprofile) bis maximal ca. 14 m Höhe. Die Bäume am Rand der Waldfläche sind tendenziell kleiner als jene in der Mitte der Waldfläche. So kann davon ausgegangen werden, dass 10 Meter Waldabstand ausreichend sind, um bestehende und zukünftige Gebäude vor Baumfall zu schützen.

Für die Grundeigentümerschaften ist es weiter wichtig, dass sie ihre Parzellen in einem vergleichbaren Mass nutzen können, wie die angrenzenden Nachbarparzellen. Dies ist mit dem heutigen Zustand mit dem gesetzlichen Minimalabstand an den Wald von 20 Metern nicht gewährleistet, da die Parzellen faktisch nicht mehr neu bebaubar sind.

Die Anwohner im Umkreis sind selbst nur bedingt durch die Planung betroffen. Mit der Waldbaulinie wird es auf den betroffenen Grundstücken möglich sein, auch ausserhalb der Bestandesgarantie zu bauen. Es ist aber durch die weiteren Zonenvorschriften weder mit einem starken Zuwachs an Anwohnern zu rechnen noch mit einer starken Veränderung im heutigen Strassenbild. Neben den marginalen Auswirkungen ist es auch offen, ob diese von den Anwohnern positiv oder negativ wahrgenommen werden. Die Möglichkeit zur baulichen Veränderung in einem Quartier können sowohl positiv als auch negativ aufgefasst werden.

Grundsätzlich kann daher kein schwerwiegendes Interesse festgestellt werden, welches gegen die Planung spricht.

6.3 Übergeordnete Interessen

6.3.1 Interessen im Sinne des Waldes

Der Wald besteht in seiner heutigen Ausdehnung bereits seit Jahrzehnten. Im Vergleich zum Luftbild aus dem Jahr 1969 hat sich der Wald entlang des Talbachs weder ausgedehnt noch reduziert. Ein Interesse im Sinne des Waldes besteht somit darin, diese vorbestandene Situation auch in Zukunft zu erhalten.



Abb. 13: Luftbild 1969 (Quelle: swisstopo)



Abb. 14: Orthofoto 2021 (Quelle: www.geoportal.ch)

Für diesen Erhalt des Waldzustandes ist die Gewährleistung der Zugänglichkeit zum Wald für Waldpflege essenziell. Hierfür ist ein unbebauter Streifen zwischen Waldgrenze und Gebäuden notwendig.

Ebenfalls wichtig für den Erhalt der Waldqualität und Ausdehnung ist die Waldhygiene. Darunter werden geeignete Massnahmen bei der Nutzung, Pflege und Verjüngung des Waldes verstanden, welche das Auftreten von Waldschäden in grösserem Ausmass stark vermindern sollen. Waldhygiene ist also primär vorbeugender Natur. Solcherlei Massnahmen werden durch Bautätigkeit ausserhalb des Waldes nicht prinzipiell beeinträchtigt.

Der Wald muss geschützt werden vor Beeinträchtigungen sowohl durch Bauten (Wurzelraum, Wasserhaushalt, Brandgefährdung etc.) als auch durch Aussenraumnutzungen (Gartennutzung, Erholungs- und Freizeitnutzung etc.).

Durch die vorgesehenen 10 Meter Bauabstand ist der Schutz des Waldes ausreichend gegeben. Bestehende Bauten in geringerem Abstand führen zu keinen zusätzlichen neuen Beeinträchtigungen.

6.3.2 Talbach

Der Talbach verläuft innerhalb des Waldstücks. Seine Interessen werden mit dem Gewässerraum gewahrt. Sie werden daher nicht von der geplanten Waldbaulinie tangiert. Wo es zu Konflikten hätte kommen können, wurde das Abstand der Waldbaulinie zum Waldrand entsprechend vergrössert.

6.3.3 Stromversorgung

Über die Parzelle Nr. 3363 verläuft eine Hochspannungsleitung. Bei einer Überbauung des Gebiets sind die Interessen der Hochspannungsleitung zu wahren. Es gibt aber keinen konkreten Interessenskonflikt mit der geplanten Waldbaulinie.

6.4 Beurteilung der Interessen

Alternativstandorte zu ermitteln wäre nicht zielführend, da die betroffenen Parzellen gegeben sind. Sie befinden sich innerhalb der Wohnzone und sind daher diesem Zweck auch in Zukunft zuzuführen. Je nach Resultat der Interessenbeurteilung wären als mögliche Varianten allenfalls eine 15 m Waldbaulinie, der Verzicht auf die Waldbaulinie, sowie die beidseitige Festlegung der Waldbaulinie zu prüfen.

Für die bestehende Hochspannungsleitung entsteht durch die Waldbaulinie auf der Parzelle Nr. 3363 kein Nachteil. Sollte auf der Parzelle gebaut werden, sind die Gegebenheiten in Sachen Hochspannungsleitung (Sicherheitsabstand etc.) nach wie vor zu berücksichtigen. Zudem gehört die Parzelle dem Eigentümer der Leitung, sodass auch keine Interessenskonflikte entstehen sollten. Aus diesen Gründen wird die Hochspannungsleitung in der nachfolgenden Abwägung der Interessens nicht mehr berücksichtigt.

Die Interessen des Talbachs werden durch den Gewässerraum vertreten. Sowohl der heute gültige Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen als auch der sich in der Beschlussfassung befindende definitive Gewässerraum nach Art. 36a GSchG erfüllen diese Anforderung. Eine zusätzliche Einschränkung durch die Waldbaulinie ist weder zielführend noch notwendig. Aus diesen Gründen wird der Talbach in der nachfolgenden Abwägung der Interessens nicht mehr berücksichtigt.

Das Interesse der Gemeinde an der auch zukünftigen zonengerechten Überbauung der vorhandenen Bauzonen ist sehr hoch zu gewichten. Die Auslastung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen der Gemeinde Pratteln beträgt je nach Berechnungsweise 97.7% (Berechnung gemäss Objektblatt S 1.2 des KRIP für die Beurteilung von Neueinzonungen) bzw. 107% (Berechnung gemäss ARE (2014) für die Beurteilung von Umzonungen). Damit wären die Bedingungen für Umzonungen geschaffen, nicht jedoch für Neueinzonungen. Eine Umzonung wäre aber nicht zielführend, da das Gebiet bereits bebaut ist. Dadurch geniesst es Besitzstandsgarantie, was bedeuten würde, dass durch die Verlagerung der Wohnzone zusätzliche Flächen überbaut würden.

Die Interessen der Eigentümerschaft sind in sich bereits unterschiedlich. Während die Bebaubarkeit der Parzelle für einen möglichst geringen Bauabstand zum Wald spricht, ist es im Sinne des Schutzes der Bebauung vor dem Wald eher sinnvoll, einen grösseren Bauabstand zu wählen. Mit den 10 Metern Bauabstand wird hier ein Mittelweg gewählt, welcher beide Interessen in sich vereint.

Die Zugänglichkeit für Schutz- und Pflegemassnahmen bleibt unverändert, da keine Gebäude näher als jetzt ermöglicht werden sollen. Daher kann dieser Punkt in der Interessenabwägung vernachlässigt werden.

Der Schutz des Waldes vor Bauten ändert sich durch die Waldbaulinie nicht grundlegend, da die Waldbaulinie die bestehende Bebauung erhalten werden soll. Es ist keine nähere Bebauung als der heutige Zustand vorgesehen. Diesem Interesse wird also nicht prinzipiell entgegengehandelt.

Der Schutz des Waldes vor Aussenraumnutzungen ändert sich ebenfalls nicht grundlegend, da übliche Gartengestaltungsmassnahmen zwischen Wald und Waldbaulinie bzw. gesetzlichem Minimalabstand zulässig sind. Einzig ein 5 Meter breiter Streifen ist komplett von Terrainveränderungen freizuhalten. Da die Waldbaulinie einen Abstand von 10 Metern aufweist und nur dort näher an den Wald heranreicht, wo bestehende Bauten gesichert werden, wird der Zustand nicht zum Negativen verändert, wodurch sich ergibt, dass dieses Interesse in der Abwägung nicht stark gewichtet werden muss.

6.5 Fazit Interessenabwägung

Mit der Reduktion der Waldbaulinie muss eine Abwägung der Interessen des Waldes vorgenommen werden. Es ist wichtig, bei Planungen in Waldesnähe die Bedürfnisse des Waldes zu berücksichtigen. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um ein Waldstück von ca. 150 Meter Länge und 20 Meter Breite. Das Waldstück grenzt bereits jetzt an den Talweg. Wegen der Lage im Siedlungsgebiet, seiner geringen Grösse und der Strassennähe ist es bereits heute notwendig das Waldstück entsprechend zu pflegen. Weiter wird die Waldbaulinie oberhalb des Waldstücks festgelegt und nicht unterhalb. Dies wirkt einer möglichen Gefährdung durch Baumfall entgegen. Durch die bestehenden örtlichen Verhältnisse ist eine Reduktion des Waldabstandes in diesem Gebiet denkbar. Wichtig ist dabei, dass der Zugang zum Waldrand gewahrt wird, damit es möglich bleibt, das Waldstück auch in Zukunft entsprechend zu pflegen.

Das Waldstück inkl. Waldrand dient als Lebensraum für diverse Pflanzen und Tiere. Der Schutz des Waldes ist daher zu gewährleisten. Mit der Ermöglichung einer Bebauung auf 10 Meter wird dieser Raum eingeschränkt. Die Auswirkungen dieser Einschränkungen sind aber marginal, da bereits heute die meisten Parzellen überbaut sind und dies teilweise sogar näher als 10 Meter. Der Waldrand ist auf einem Streifen von 5 Metern geschützt. Die restliche Fläche wird bereits heute als Garten genutzt. Die Funktion als Vernetzungsachse ins Siedlungsgebiet konnte das Waldstück bisher wahrnehmen und diese Funktion wird auch mit der vorliegenden Planung nicht nennenswert beeinträchtigt.

Die Gemeinde und die Eigentümerschaft teilen dieselben Interessen und stehen nicht im Konflikt zueinander. Bei den weiteren Anwohnern konnte kein schutzwürdiges Interesse festgestellt werden, welches gegen diese Planung spricht.

Das Vorhaben liegt im Interesse der raumplanerischen Grundsätze, da damit die Siedlungsentwicklung nach Innen gefördert wird, durch Nutzbarmachung von bereits erschlossenem Bauland.

Die Planung steht nicht im Konflikt mit Schutzinventaren. Die Interessenskonflikte betreffend den Wald sind in der vorliegenden Planung aufgrund der vor allem Besitzstand sichernden und nicht mehr Nutzung ermöglichenden Natur der Planung vernachlässigbar klein und wiegen die Vorteile für die Gemeinde und die Eigentümerschaft nicht auf.

Die Grundabwägung muss somit zwischen den Interessen von Gemeinde und Eigentümerschaft und den Interessen des Waldes erfolgen.

Da zusätzliche Einschränkungen des Waldes durch die neue Waldbaulinie kaum zu erwarten sind, die Vorteile für Gemeinde und Grundeigentümerschaften jedoch signifikant sind, da sie ihre Gebäude auch bei einer Zerstörung auch wiederherstellen dürfen und die Gemeindeinteressen für Nutzung der bestehenden Bauzonen generell hoch zu gewichten sind, ergibt die Interessenabwägung klar, dass die Waldbaulinie richtig ist und keine überwiegenden Interessen gegen die Planung sprechen.

7 Planungsverfahren

7.1 Kantonale Vorprüfung

Die Gemeinden haben gemäss § 6 Absatz 2 Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) die Möglichkeit, ihre Planungen vor der Beschlussfassung den zuständigen kantonalen Ämtern zu einer Vorprüfung zu unterbreiten. Im Rahmen der Vorprüfung wird abgeklärt, ob eine Planung rechtmässig ist, mit den

übergeordneten kantonalen Planungen übereinstimmt und die kantonalen und regionalen Interessen berücksichtigt. Damit wird gewährleistet, dass die Planung genehmigungsfähig ist.

Die Unterlagen zum Waldbaulinienplan Talbach, bestehend aus:

- Waldbaulinienplan Talbach
- zugehörigem Planungsbericht

wurden am 8. Dezember 2022 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 28. Februar 2023.

Die Änderungen aufgrund des Vorprüfungsberichts sind in der separaten Stellungnahme zur kantonalen Vorprüfung ersichtlich.

7.2 Öffentliche Mitwirkung

Gestützt auf § 7 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 08. Januar 1998 wurde durch die Gemeinde das öffentliche Mitwirkungsverfahren zum Waldbaulinienplan Talbach durchgeführt. Folgende Unterlagen wurden vom 13. Januar 2023 bis 06. Februar 2023 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt:

- Waldbaulinienplan Talbach
- Zugehöriger Planungsbericht

Die Bevölkerung konnte im Rahmen dieses Verfahrens zum Entwurf Stellung nehmen, Einwendungen erheben und Vorschläge einreichen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden, sofern sie sich als sachdienlich erweisen. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Problempunkte zu erkennen.

Die Publikation im Vorfeld erfolgte im Prattler Anzeiger Nr. 1 vom 13.01.2023 und ab dem 13.01.2023 auf der gemeindeeigenen Homepage. Zusätzlich wurden die betroffenen Grundeigentümer schriftlich über das Mitwirkungsverfahren informiert. Weiter wurde die Bevölkerung dazu eingeladen, ihre Anregungen und Wünsche schriftlich im Rahmen des Mitwirkungsverfahrens an den Gemeinderat zu richten.

Die Planungsunterlagen konnten während der Mitwirkung auf der Gemeindeverwaltung Pratteln sowie über die gemeindeeigene Homepage eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 06.02.2023 schriftlich an den Gemeinderat eingereicht werden.

Während des Mitwirkungsverfahrens sind zwei Stellungnahmen beim Gemeinderat eingereicht worden. Für weitere Angaben wird auf den Mitwirkungsbericht verwiesen.

7.3 Beschlussfassung

Die Beschlussfassung steht noch bevor.

7.4 Auflage- und Einspracheverfahren

Das Auflage- und Einspracheverfahren steht noch bevor.

8 Beschlussfassung Planungsbericht

Dieser Planungsbericht wurde vom Gemeinderat Pratteln

am _____

zuhanden der regierungsrätlichen Genehmigung verabschiedet.

Pratteln, den _____

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

Stephan Burgunder

Beat Thommen