



Antrag

des Gemeinderates an den Einwohnerrat

Pratteln, 02.05.2023/ mc

3393 Waldbaulinie Talbach

1. Ausgangslage

Gemäss § 95 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) müssen Bauten von Waldrändern einen Abstand von 20 m einhalten. Es dürfen keine neuen Bauten und Anlagen innerhalb des Waldabstandes erstellt werden. Die bestehenden Gebäude innerhalb des Waldabstandes haben heute somit nur Besitzstand gemäss § 109 RBG. Um die optimale Ausnützung der Bauzone auch zukünftig zu gewähren, soll eine Waldbaulinie erlassen werden.

2. Erwägungen

Die Überlegungen zur Erarbeitung der Waldbaulinie Talbach sind im Planungsbericht ausführlich aufgeführt. Die wichtigsten Punkte werden hier kurz vorgestellt. Weiterführende Informationen sind dem Planungsbericht zu entnehmen.

Die bestehenden Bau- und Strassenlinien im Gebiet wurden 1956 bzw. 1967 erlassen. Sie regeln den Abstand der Bauten zur jeweiligen Erschliessungsstrasse. Eine Waldbaulinie wurde bisher noch nicht festgelegt. Die statische Waldgrenze wurde 2003 durch den Regierungsrat genehmigt und somit deutlich nach dem Bau der betroffenen Häuser erlassen. Es handelt sich bei dem Waldstück um eine relativ schmale Uferbestockung von 10 – 20 m Breite, das durch eine kommunale Naturschutzzone geschützt ist.

Um die Legitimation einer Reduktion des Waldabstandes zu untersuchen, wurde eine Interessensabwägung getätigt, in der die öffentlichen und privaten Interessen mit den übergeordneten Interessen abgewogen wurden (siehe Kapitel 6 des Planungsberichtes). Die Vorteile einer weiteren Bebaubarkeit für die privaten Grundeigentümer, im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden und der inneren Verdichtung, werden dabei als grösser eingeschätzt als die Auswirkungen auf das Waldstück und dessen Schutzwürdigkeit, die durch die Naturschutzzone im Grundsatz gewährt bleibt.

Der Minimalabstand von Bauten zu Waldrändern bezweckt den Schutz des Waldes als Lebensraum und dient zudem dazu, die Zugänglichkeit für die Waldrandpflege zu gewährleisten. Durch den Abstand der Bauten wird zudem die Gefährdung durch Baumfall eingeschränkt. Der Abstand der Waldbaulinie Talbach beträgt grundsätzlich 10 Meter. Dort, wo die Gebäude näher an der statischen Waldgrenze stehen, werden sie mit einer Baulinie umfahren. Dies betrifft insbesondere die Gebäude auf der Parzelle Nr. 5921, In den Talmatten 2. Neben der allgemeinen Waldbaulinie um das Hauptgebäude, wird hier 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.

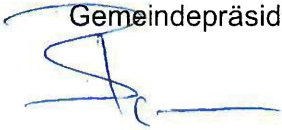
Die Gemeinde plant in absehbarer Zeit, eine Gesamtrevision für die Bau- und Strassenlinien anzustossen. Eine Integration der vorliegenden Planung wurde diskutiert, aber jedoch verwor-

fen. Da der genaue Zeithorizont der Revision noch nicht absehbar ist, wurde die Planung vorgezogen, damit bauwillige Grundeigentümer nicht unnötig behindert werden.

3. Beschluss

Der Waldbaulinie Talbach wird zugestimmt und der Gemeinderat mit der Durchführung des Weiteren Verfahrens gemäss § 31 RBG beauftragt.

Gemeindepräsident



Stephan Burgunder

Gemeindevorwaller



Beat Thommen

Beilagen

- Waldbaulinienplan Talbach
- Planungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Stellungnahme zur kant. Vorprüfung