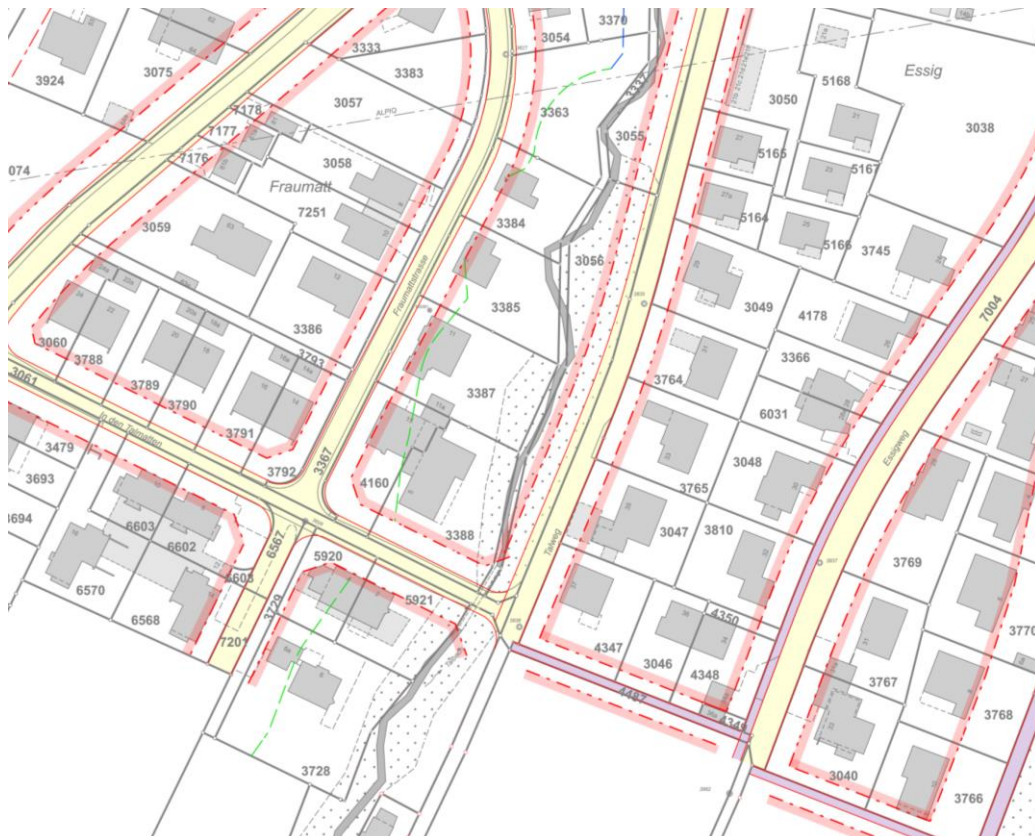




Stellungnahme Vorprüfungsbericht

Waldbaulinienplan

Talbach



Parzellenstruktur Mutationsgebiet (Quelle: geoportal.ch)

Planungsstand
Beschlussfassung

Auftrag
41.00135

Datum
24.04.2023

Impressum

Auftraggeber Gemeinde Pratteln
Schlossstrasse 34, 4133 Pratteln

Auftragnehmer

jermann
Geoinformation
Vermessung
Raumplanung

Jermann Ingenieure + Geometer AG
Altenmattweg 1
4144 Arlesheim
info@jermann-ag.ch
+41 61 709 93 93
www.jermann-ag.ch

Projektleitung Nadja Peter

Inhalt

1	Vorprüfungsverfahren	4
1.1	Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahrens.....	4
2	Kantonale Stellungnahme	5
2.1	Stellungnahme Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung	5

Version	Verfasser	Datum	Inhalt/Anpassungen
01	meg	28.02.2023	1. Entwurf
02	meg	12.04.2023	2. Entwurf
03	meg	24.04.2023	Beschlussfassung

Stellungnahme Vorprüfungsbericht

1 Vorprüfungsverfahren

1.1 Zweck und Verlauf des kantonalen Vorprüfungsverfahrens

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
- Zugehöriger Planungsbericht

wurden am 08.12.2022 zur Vorprüfung eingereicht. Die Ergebnisse des Kantons folgten mit Schreiben vom 28.02.2023.

2 Kantonale Stellungnahme

Mit dem kantonalen Vorprüfungsbericht hat das Amt für Raumplanung die Gelegenheit genutzt, eine Stellungnahme zur vorliegenden Planung an den Gemeinderat einzureichen. Diese wird im Folgenden mit einer Stellungnahme beantwortet. Zwecks Übersichtlichkeit wurde der Eingabetext im vorliegenden Bericht auf die wesentlichen Inhalte gekürzt. Die Originaleingabe liegt dem Gemeinderat vor.

2.1 Stellungnahme Amt für Raumplanung, Abteilung Ortsplanung

Stellungnahme vom **28.02.2023**

1. Waldbaulinienplan

- Zwingende Vorgabe** **Parzellen Nrn. 3388 und 5921:** Es ist nicht nachvollziehbar, warum auf der Parzelle Nr. 5921 der Wintergarten mit der Waldbaulinie umfahren wird, auf der Parzelle Nr. 3388 das auskragende (Dach-)Geschoss (durchgehende Dachhaut) hingegen nicht. Aufgrund der «Hierarchie» der Bauteile müsste es u. E. eher umgekehrt sein: Das (Dach-)Geschoss ist zu umfahren, den Wintergarten hingegen nicht. Die Waldbaulinie ist diesbezüglich zu überprüfen.
- Aufgrund der massiv eingeschränkten Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 5921 erachten wir es vorliegend allerdings als möglich, den Wintergarten zu umfahren.
- Waldbaulinie entlang Talweg:** Wir verweisen auf die Ausführungen unter Ziffer 2.1 dieses Berichts.
- Stellungnahme** **Parzellen Nrn. 3388 und 5921:** die Waldbaulinie wird so angepasst, dass auch der auskragende Gebäudeteil auf der Parzelle Nr. 3388 von der Waldbaulinie umfahren wird.
- Waldbaulinie entlang Talweg:** siehe Stellungnahme zu Ziffer 2.1 des Vorprüfungsberichts.
- Hinweis** **Parzelle Nr. 5921:** Ohne umfahrende Waldbaulinie hat die Garage zwischen Hauptbaute und Waldgrenze lediglich Bestandesgarantie.
- Stellungnahme** Diese Tatsache ist der Gemeinde bewusst. Die Garage reicht bis 3 Meter an die statische Waldgrenze heran. Fotos zeigen, dass die Baumkronen bis zum Gelände auf dem Garagendach reichen. Um der Grundeigentümerschaft entgegen zu kommen, wird zusätzlich eine Waldbaulinie für eingeschossige Klein- und Anbauten gemäss § 57 IVHB RBV beschlossen. Dieses Vorgehen wurde mit dem Amt für Wald beider Basel abgesprochen und geschieht aufgrund einer Mitwirkungseingabe der Grundeigentümerschaft.

2. Planungs- und Begleitbericht

2.1 Kapitel 4 Rahmenbedingungen

Zwingende Vorgabe

Kapitel 4.5: In Bezug auf die Ausführungen in diesem Kapitel stellt sich insbesondere die Frage, wie im Rahmen der Gesamtrevision mit Waldbaulinien bzw. den Waldbaulinienplänen umgegangen werden soll:

- Soll der vorliegende Waldbaulinienplan «Talbach» nicht in die Gesamtrevision einbezogen werden und somit als eigenständiger Plan bestehen bleiben, dann ist nicht nachvollziehbar, warum rechtsufrig des Talbachs – entlang des Talwegs, wo ebenfalls der gesetzliche Waldabstand von 20 m gilt (die bestehende Strassenbaulinie von der Parzelle Nr. 4347 bis zur Parzelle Nr. 5165 berücksichtigt die Waldfeststellung von 2003 nicht) und wo es sich um dasselbe Waldareal handelt (sachlicher Zusammenhang) – nicht im demselben Planungsverfahren ebenfalls eine Waldbaulinie festgelegt werden soll.
- Wird der vorliegende Waldbaulinienplan «Talbach» hingegen in die Gesamtrevision der Bau- und Strassenlinien mit einbezogen, dann ist erst recht nicht nachvollziehbar, warum die westliche Seite des Waldes bereits zum heutigen Zeitpunkt bearbeitet wird, die östliche Seite hingegen nicht. Da – wie bereits erwähnt – überall um dieses Waldstück herum der gesetzliche Abstand von 20 m gilt, ist nicht ersichtlich, warum eine solche Ungleichbehandlung in Kauf genommen werden soll.

Es sind insgesamt keine Gründe ersichtlich, warum darauf verzichtet werden soll, östlich des Talwegs eine Waldbaulinie festzulegen. Die Waldbaulinie ist einzig und allein von der statischen Waldgrenze abhängig, die östlich des Waldareals ebenso fixiert ist wie westlich davon. Der minimale Waldabstand von 10 m liegt dort zudem durchwegs östlich der bestehenden, aber heute nicht mehr massgebenden Strassenbaulinie. Es wäre auch keine «sofortige» Anpassung der Bau- und Strassenlinien beim Talweg notwendig (kann in der Gesamtrevision gemacht werden), zumal auch die Bau- und Strassenlinien auf den Parzellen Nrn. 3388 und 5921 nicht «sofort» angepasst werden.

Mit vorliegendem Waldbaulinienplan ist östlich des Talwegs eine Waldbaulinie festzulegen. Sofern die örtlichen Waldverhältnisse dies zulassen (siehe nachfolgende Ausführungen), kann der Abstand zur Waldgrenze ebenfalls 10 m betragen. Die Hauptbaute auf Parzelle Nr. 4347 kann dabei umfahren werden.

Stellungnahme

An der ausschliesslich linksseitigen Festlegung der Waldbaulinie Talbach wird festgehalten. Die Begründung im Planungsbericht wird entsprechend ergänzt.

2.2 Kapitel 6 Interessenermittlung

Zwingende Vorgabe

Kapitel 6.3: Es wird im Text zwar erwähnt, dass die Zugänglichkeit zum Wald für die Pflege auch in Zukunft gegeben sein soll und dass eine Gefährdung durch Baumfall (Sicherheitsrisiko) aufgrund der Tallage des Waldes geringer ist, eine ausführliche Auseinandersetzung mit den örtlichen Waldverhältnissen ist in den Unterlagen jedoch nirgends zu finden.

Für das Reduzieren des gesetzlichen Waldabstands ist nicht nur das Gewährleisten der Bebaubarkeit der Parzellen entlang des Waldrands massgebend, sondern gleichermassen die örtlichen Waldverhältnisse: Ein Reduzieren des gesetzlichen

Abstands ist möglich, soweit dies die örtlichen Waldverhältnisse zulassen. Das bedeutet aber, dass sich die Gemeinde im Rahmen der Planung damit (als Hauptbestandteil der Planung) auseinandersetzen muss. Insbesondere sind folgende Themen zu bearbeiten und darzulegen:

- Schutz von Bauten durch Waldgefahren (Waldbrand, Baumfall etc.)
- Vorbestandene Situation
- Zugänglichkeit zum Wald für Waldpflege
- Gewährleisten der Waldhygiene
- Schutz des Waldes vor Beeinträchtigungen durch Bauten (Wurzelraum, Wasserhaushalt, Brandgefährdung etc.)
- Schutz des Waldes vor Beeinträchtigungen durch Nutzungen (Gartennutzung, Erholungs- und Freizeitnutzung etc.)

Die Interessenabwägung ist entsprechend zu ergänzen.

Stellungnahme Die Interessenabwägung wird entsprechend ergänzt.

Allgemeine Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung

Hinweis Wir verweisen auf die «Allgemeinen Bedingungen zur kantonalen Vorprüfung»¹. Diese sind Bestandteil der kantonalen Vorprüfung und im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.

¹www.arp.bl.ch > Ortsplanung > Vorprüfung > «Allgemeine Bedingungen zur Vorprüfung»

Stellungnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.