

Stadt Laufen

**Überbauungsordnung Nr. 19
«Bruckersgarten»**

Mutation Waldbaulinie Parz. 1610

Stand: Beschluss EGV

Projekt: 105.05.0858
21. Dezember 2021

Impressum

Büro **Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG**
Hooland 10, 4424 Arboldswil
Tel. +41 (61) 935 10 20
info@sutter-ag.ch

Autoren Benedikt Sutter
Pfad \\su04\SUTTER\105\05\0858\PB'Lauf'Waldbaulinie'Parz'1610.docx

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Planungsgegenstand	4
1.1 Anlass	4
1.2 Grundlagen	4
1.3 Planungsinstrumente	4
1.4 Zielsetzung	4
2. Organisation der Planung	5
2.1 Beteiligte	5
2.2 Planungsablauf	5
3. Inhalt der Planungsvorlage	6
4. Vorabklärung und Vorprüfung	7
4.1 Vorabklärung	7
4.2 Vorprüfung	7
5. Information und Mitwirkung	8
6. Beschluss- und Auflageverfahren	8
6.1 Beschlussfassung	8
6.2 Planauflage	8
6.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat	9

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Die Parzelle 1610 in Laufen befindet sich im Gebiet Bruckersgarten an der Wahlenstrasse. Die Parzellen zwischen Wahlenstrasse und Wahlenbach sind Teil einer Überbauungsordnung, mit der auch Baulinien festgelegt wurden. Die im Februar 1991 durch die Baudirektion des Kantons Bern genehmigte Uferbaulinie / Waldbaulinie sieht einen Mindestabstand von 5 m oder 10 m zur Böschungsoberkante respektive zum Waldrand vor. Die Abgrenzung des Waldareals hat sich seit dieser Zeit gewandelt, auch die Lage und der Abstand der Gewässerbaulinie entspricht nicht mehr dem heutigen Standard, so dass eine Überarbeitung der Unterlagen angebracht ist.

1.2 Grundlagen

Die Planungsvorlage basiert auf folgenden Grundlagen:

- Gültiger Zonenplan Siedlung (aktuelle Nachführung: RRB Nr. 1438 vom 29.10.2019)
- Gültiges Zonenreglement Siedlung (aktuelle Nachführung RRB Nr. 735 vom 28.05.2019)
- Rechtsgültige Überbauungsordnung Nr. 19 «Bruckersgarten» (Wahlenstrasse) (RRB Nr. 106 vom 27.02.1991)

1.3 Planungsinstrumente

Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen entsteht das nachfolgendes, grundeigentumsverbindliche Dokument:

- Überbauungsordnung Nr. 19 «Bruckersgarten», Mutation Waldbaulinie Parz. 1610; Massstab 1:500

1.4 Zielsetzung

Mit der Waldbaulinienplanung sollen nachfolgende Ziele erreicht werden:

- Anpassung der verbindlichen Waldbaulinien im Gebiet Bruckersgarten an geänderte Grundlagen
- Ermöglichung eines Neu- oder Ausbaus der Gebäude auf Parzelle 1610

2. Organisation der Planung

2.1 Beteiligte

An der Bearbeitung der Planungsvorlage haben sich folgende Stellen beteiligt.

Gemeinde: Stadtrat und -verwaltung

Planer: Sutter Ingenieur- und Planungsbüro AG, Arboldswil, Projektleiter Volker Meier

Zuständiger Kreisplaner (ARP): Simon Käch

2.2 Planungsablauf

September 2021	Entwurfsarbeiten
18.10.2021	Freigabe Vorprüfung
25.10.2021	Einleitung Vorprüfung beim ARP
08.12.2021	Vorprüfungsbericht ARP
25.11. - 17.12.2021	Durchführung Informations- und Mitwirkungsverfahren Beschlussfassung EGV Planauflage Einsprachenbehandlung

3. Inhalt der Planungsvorlage

Im Gebiet Bruckersgarten gilt nach wie vor die Überbauungsordnung aus dem Jahr 1991, in welcher auch Baulinien festgelegt wurden. Die festgelegte Uferbaulinie / Waldbaulinie sieht einen Mindestabstand von 5 m oder 10 m zur Böschungsoberkante respektive ab Waldrand vor. Die Abgrenzung des Waldareals hat sich seit dieser Zeit gewandelt, auch die Lage und der Abstand der Gewässerbaulinie entspricht nicht mehr dem heutigen Standard. Deshalb soll die Waldbaulinie überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Von der Waldbaulinie benachteiligt ist in erster Linie die Parzelle 1610. Dies ist darauf zurückzuführen, dass zum Zeitpunkt der Erarbeitung der Überbauungsordnung nur im Bereich der heutigen Parzelle Nr. 1610 auch auf der Ostseite des Wahlenbachs eine Teilfläche als Wald ausgewiesen war. In der Folge beschreibt die gültige Uferbaulinie / Waldbaulinie im Bereich der Parzelle Nr. 1610 eine «Ausbuchtung», während sie ansonsten mehr oder weniger parallel zum Bachlauf verläuft. Inzwischen erstreckt sich das Waldareal fast auf der kompletten Länge der Bebauung Bruckersgarten auch auf der Ostseite des Wahlenbachs, so dass die nach wie vor rechtsgültigen Waldbaulinien teils einen sehr geringen Abstand zur statischen Waldgrenze aufweisen. Um die Bebauungsmöglichkeiten für die betroffenen Grundeigentümer nicht zu verschlechtern, soll in diesen Bereichen im Gegensatz zur Parzelle Nr. 1610 die heute gültige Baulinie unverändert beibehalten werden.

Gemäss §97 RBG ist für Waldbaulinien ein Mindestabstand von 10 m zum Waldrand einzuhalten. Bei rechtmässig erstellten Gebäuden, welche sich näher am Wald befinden, kann ein geringerer Abstand festgelegt werden. Dies ist in jenem Bereich der Baulinie, welcher einen grösseren Abstand als 10 m aufweist, nicht der Fall.

Ebenfalls muss auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht genommen werden. Auf der Ostseite des Wahlenbachs auf Parzelle 1610 existiert kein eigentlicher Wald, sondern es handelt sich um Büsche. Hohe Bäume befinden sich nur auf der Westseite des Bachs. Die Gefahr für Gebäude durch umstürzende Bäume erscheint gering. Deshalb wird der Baulinienabstand zur statischen Waldgrenze im Bereich der Parzelle Nr. 1610 auf 10 m reduziert. Jene Abschnitte der rechtsgültigen Baulinie mit heute bereits geringerem Baulinienabstand werden nicht mutiert.

Die bisherige Baulinie im Bereich der neuen Baulinie wird aufgehoben.



Abbildung 1: Blick auf den Waldrand, Parz. 1610 (Quelle: Google StreetView)

4. Vorabklärung und Vorprüfung

4.1 Vorabklärung

Die Stadt Laufen hat, vertreten durch den Präsidenten der Baukommission, im Frühling 2021 diverse kantonale Fachstellen konsultiert und Abklärungen vorgenommen. Nachfolgende Rückmeldungen gingen im Rahmen der Abklärungen ein:

- Das Amt für Raumplanung hat bestätigt, dass die geplante Waldbaulinie mit 10 m Abstand zur statischen Waldgrenze nicht im Konflikt zur Gewässerraumplanung steht.
- Das Tiefbauamt hat mitgeteilt, dass sie einer Anpassung der Baulinie in einem kommunalen Verfahren zustimmen können.
- Das Amt für Wald hat an einem Ortstermin bestätigt, dass sie einen Waldabstand von 10 m akzeptieren.

4.2 Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht des ARP enthält die folgenden Vorgaben:

- 1. Baulinienplan: Die gewünschte Anpassung des Legendeneintrags wurde vorgenommen.
- 2. Planungsbericht: Erläuterungen zu den örtlichen Waldverhältnissen wurden im Kapitel 3 ergänzt.

5. Information und Mitwirkung

Der Ablauf des Informations- und Mitwirkungsverfahrens wurde im Wochenblatt Nr. 47 vom 25.11.2021 publiziert. Die Dokumente lagen vom 25.11.2021 bis 17.12.2021 in der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme auf. Gleichzeitig bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Internet unter www.laufen-bl.ch abzurufen.

Im Laufe des Mitwirkungsverfahrens sind keine Hinweise oder Wünsche aus der Bevölkerung eingegangen.

6. Beschluss- und Auflageverfahren

6.1 Beschlussfassung

Beschlussfassung an der Einwohnergemeindeversammlung vom ...

6.2 Planaufgabe

Durchführung öffentliche Planaufgabe gemäss § 31 RBG vom ... bis ...

Publikation der Planaufgabe:

- Amtsblatt Nr. ... vom ...
- Wochenblatt Nr. ... vom ...

Es sind keine Einsprachen eingereicht worden.

6.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Stadtrat beantragt dem Regierungsrat, die Mutation Waldbaulinie Parz. 1610 zur Überbauungsordnung Nr. 19 zu genehmigen.

Namens des Stadtrats:

Der Präsident:

Der Stadtverwalter: