

Stadt Laufen

Waldbaulinienplan «Schlyffi - Neumatt»

Mutation Werkhof

Stand: Beschluss EGV

Projekt: 105.05.0862 - 1/A
25. April 2022

Impressum

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

Autor Benedikt Sutter
Pfad S:\105\05\0862\PB'Lauf'Waldbaulinie'Werkhof.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	6
4.1 Vorabklärung	6
4.2 Vorprüfung	7
5. Information und Mitwirkung	7
6. Beschluss- und Auflageverfahren	7
6.1 Beschlussfassung	7
6.2 Planauflage	8
6.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat	8

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass

Die Parzelle 4649 in Laufen befindet sich im Gebiet Neumatt. Die Stadt Laufen plant hier den Neubau ihres Werkhofs. An diesem Standort ist eine Zusammenführung vorgesehen, denn aktuell sind Material und Maschinen an mehreren Aussenstellen in Laufen verteilt. Ein Teil der Parzelle befindet sich sehr nahe am Wald, weshalb gemäss §95 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) für Bauten ein Waldabstand von 20 m gilt. Mit der Festlegung von Baulinien kann dieser Abstand verringert werden, dabei muss auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht genommen und ein Mindestabstand von 10 m eingehalten werden (§97 RBG).

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)
- Rechtsgültiger Waldbaulinienplan «Schlyffi - Neumatt» (RRB Nr. 1967 vom 11.12.2001 / RRB Nr. 2334 vom 07.12.2004)

1.3 Planungsinstrumente

Mit den vorliegenden Planungsbeschlüssen entsteht das nachfolgende, grundeigentumsverbindliche Dokument:

- Waldbaulinienplan «Schlyffi - Neumatt», Mutation Werkhof; Massstab 1:500

1.4 Zielsetzung

Mit der Waldbaulinienplanung sollen nachfolgende Ziele erreicht werden:

- Ergänzung der bestehenden Waldbaulinien im Gebiet Neumatt auf der Parzelle 4649
- Ermöglichung eines Neubaus des Werkhofs auf Parzelle 4649

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

November 2021	Entwurfsarbeiten
06.12.2021	Freigabe Vorprüfung
08.12.2021	Einleitung Vorprüfung beim ARP
04.01.2022	Vorprüfungsbericht ARP
13.01. - 30.01.2022	Durchführung Informations- und Mitwirkungsverfahren Beschlussfassung EGV Planaufgabe

3. Inhalt der Planungsvorlage

Die Stadt Laufen plant auf der Parzelle 4649 den Neubau des Werkhofs. Die Räumlichkeiten am aktuellen Standort sind veraltet und nicht mehr zeitgemäss eingerichtet. Ausserdem sind das Material und die Maschinen an mehreren Aussenstellen in Laufen gelagert. Diese sollen in einem zweckmässigen Werkhof zusammengeführt werden. Aufgrund einer Standortevaluation wurde die Parzelle 4649 als bester Standort bestimmt und daraufhin von der Einwohnergemeinde erworben.

Die bestehende Waldbaulinie des rechtsgültigen Waldbaulinienplans «Schlyffi - Neumatt» endet unmittelbar hinter der Grenze zwischen den Parzellen Nr. 1344 und 4649, obwohl letztere ebenfalls in der Industriezone liegt. Dementsprechend müssten Bauten auf dieser Parzelle einen Waldabstand von 20 m einhalten. Hierdurch wird die Bebaubarkeit erheblich erschwert. Im Sinne einer Gleichbehandlung soll mit der aktuellen Mutation die Waldbaulinie mit einheitlichem Abstand zur statischen Waldgrenze bis zur Zonen- und zugleich Parzellengrenze mit der Parzelle Nr. 2304 verlängert werden. Die Parzelle Nr. 2304 liegt in der Grünzone, Bauten sind somit grundsätzlich ausgeschlossen. Im Rahmen einer Vorabklärung (siehe Kapitel 4.1) teilte das ARP mit, dass eine Waldbaulinie mit einem Minimalabstand von 15 m zulässig wäre.

Ebenfalls muss auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht genommen werden. Es handelt sich um einen Laubwald, welcher in normal bis lockerer Dichte besteht. Die Bäume befinden sich am Hang, welcher mit einer konstanten Neigung ansteigt. Die Bäume sind circa 10 bis 15 m hoch. Die Gefahr für Gebäude durch umstürzende Bäume erscheint gering. Nördlich der neuen Waldbaulinie steigt der Hang deutlich steiler an, teilweise besteht Fels.

Somit wird eine Waldbaulinie mit einem Abstand von 15 m zur statischen Waldgrenze festgelegt. Ein kurzes Stück der bestehenden Baulinie wird gleichzeitig aufgehoben. Dieses orientiert sich nicht am Verlauf der statischen Waldgrenze und weist in der Folge einen uneinheitlichen Abstand von über 15 m auf. Da auf der Parzelle Nr. 2304 weiterhin ein Waldabstand von 20 m gilt, wird die Waldbaulinie auf der Parzellengrenze bis auf diesen Abstand verlängert.

4. Vorabklärung und Vorprüfung

4.1 Vorabklärung

Die Stadt Laufen hat im Herbst 2021 das ARP angefragt zur Genehmigungsfähigkeit einer Zonenplanmutation und der Festlegung einer Waldbaulinie mit dem Mindestabstand von 10 m zur statischen Waldgrenze. Nachfolgende Rückmeldungen zur Waldbaulinie gingen im Rahmen der Abklärungen ein:

- Gemäss dem eidgenössischen Waldgesetz muss ein angemessener Mindestabstand vom Wald eingehalten werden. Im Kanton Basel-Landschaft beträgt dieser 20 m.

- Auf den angrenzenden Parzellen 1344 und 1797 gilt teilweise bereits eine reduzierte Waldbaulinie mit einem Abstand von 15 m - 19 m. Im Sinne der Gleichbehandlung wird eine Reduktion auf 15 m auf der Parzelle 4649 als möglich erachtet.
- Eine Reduktion des Abstands auf 10 m ist aufgrund der topografischen Hanglage und der zu erwartenden Höhe des Waldbestandes nicht möglich.

4.2 Vorprüfung

Der Vorprüfungsbericht des ARP vom 4. Januar 2022 enthielt die folgenden Vorgaben:

- 1. Waldbaulinienplan: Die Waldbaulinie wurde wie empfohlen auf der Parzellengrenze verlängert, da auf der angrenzenden Parzelle 2304 weiterhin ein Waldabstand von 20 m gilt.
- 2. Planungs- und Begleitbericht, örtliche Waldverhältnisse: Erläuterungen zu den örtlichen Waldverhältnissen wurden für die Beschlussfassung ergänzt (siehe Kap. 3).
- 2. Planungs- und Begleitbericht, redaktioneller Hinweis zur Nutzungszone der Parzelle 4649: Die Korrektur wurde vorgenommen.

5. Information und Mitwirkung

Der Ablauf des Informations- und Mitwirkungsverfahrens wurde im Wochenblatt Nr. 2 vom 13.01.2022 publiziert. Die Dokumente lagen vom 13.01.2022 bis 30.01.2022 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 Planauflage

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

Publikation der Planauflage:

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

Es sind keine Einsprachen eingereicht worden.

6.3 Genehmigungsantrag an Regierungsrat

Der Stadtrat beantragt dem Regierungsrat, die Mutation Werkhof zum Waldbaulinienplan «Schlyffi - Neumatt» zu genehmigen.

Namens des Stadtrats:

Der Präsident:

Der Stadtverwalter: