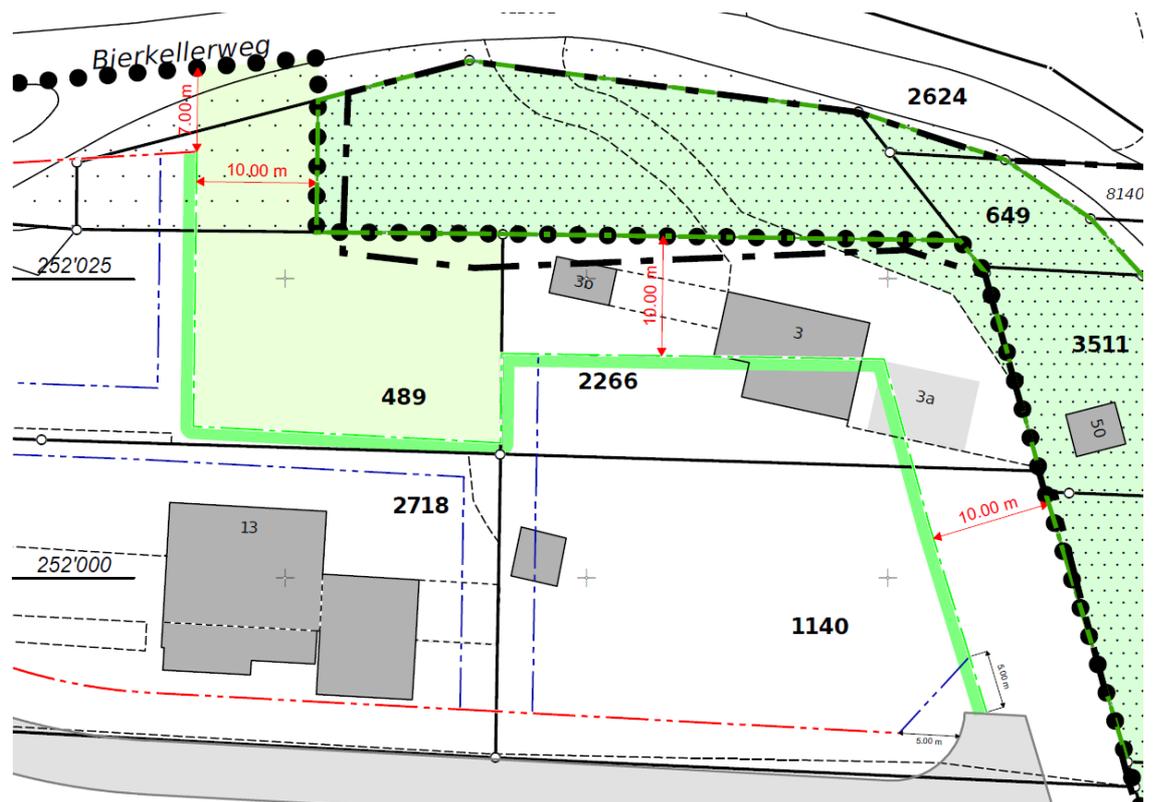




Waldbaulinienplan Dürrenboden



Beschluss Gemeindeversammlung

Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV
zu Handen der regierungsrätlichen Genehmigung

Inhalt

	Planungsbericht	3
1	Ausgangslage	3
2	Auftrag	3
3	Grundlagen	4
4	Bemerkungen zur Waldbaulinie	4
5	Projektablauf	5
6	Mitwirkungsverfahren	5
7	Vorprüfung	6
8	Beschluss- und Genehmigungsverfahren	6

Version	erstellt	Datum	Inhalt / Anpassungen
1.0	pen	30.08.2013	Beschluss Stadtrat/Mitwirkung
2.0	pen	04.03.2014	Beschluss Gemeindeversammlung

Planungsbericht

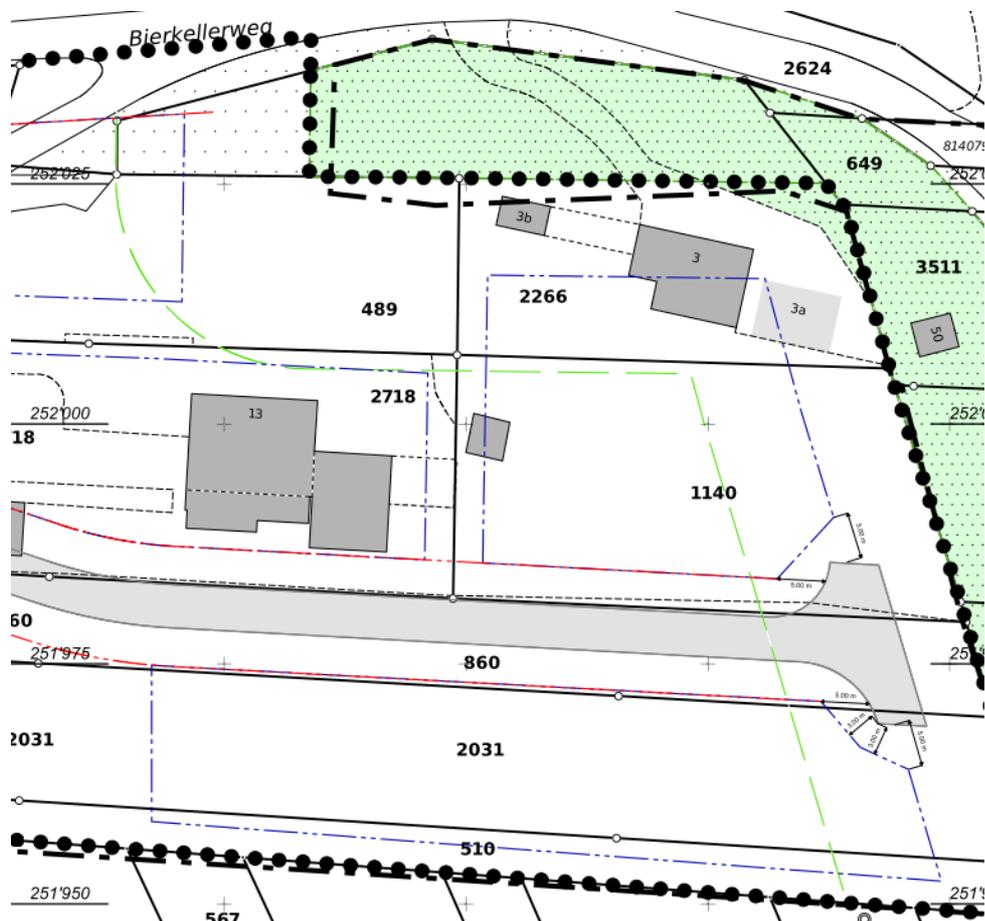
1 Ausgangslage

Das Gebiet Dürrenboden liegt im westlichen Teil der Stadt Laufen. Im Zonenplan ist es als eine zweigeschossige Wohnzone mit Quartierplanpflicht definiert. Die Stadt Laufen hat sich entschieden den benötigten Quartierplan im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Da ein Quartierplan im vereinfachten Verfahren nicht vor die Gemeindeversammlung kommt, wird die benötigte Waldbaulinie in einem separaten Verfahren genehmigt.

2 Auftrag

Der Auftrag besteht in der Genehmigung der mit dem Quartierplan Dürrenboden geplanten Waldbaulinie. Grundsätzlich soll der Waldabstand von 20 m auf 10 m reduziert werden, damit die im Quartierplan Dürrenboden geplanten Baubereiche optimal genutzt werden können.

Projektperimeter:



Grüngestrichelte Linie: Waldabstand 20 m

Blaugestrichelte Linie: geplante Baubereiche QP Dürrenboden (Stand 30.08.2013)

3 Grundlagen

- Zonenplan Siedlung (81/ZPS/1/6) vom 12. April 2005
- Zonenreglement Siedlung vom 12. April 2005
- Quartierplanung Dürrenboden (Stand 30.08.2013)
- Daten der amtlichen Vermessung

4 Bemerkungen zur Waldbaulinie

Der gesetzlich festgelegte Waldabstand gemäss §95 RBG von 20 m wird mit der vorliegenden Mutation mit der Definition einer Waldbaulinie auf 10 m verkleinert. Die genaue Linienführung der Waldbaulinie wurde mit der Erarbeitung des Quartierplans festgelegt. Eine Genehmigung der Waldbaulinie im Quartierplanverfahren ist nicht möglich, da der Quartierplan im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, womit dieser nicht durch die Gemeindeversammlung beschlossen werden muss.

Die in der Quartierplanung ausgearbeiteten Baubereiche sind auf einen Waldabstand von 10 m ausgelegt. Dadurch werden eine optimalere Bebauung der geplanten Parzellenstruktur und eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Wohnzone ermöglicht.

Gesetzlich ist die Bedingung zur Definition einer Waldbaulinie, dass auf die örtlichen Waldverhältnisse Rücksicht genommen wird (§97 RBG). Dazu ist zu bemerken, dass die Bebauung auf einer leicht nach Osten abfallenden Ebene geplant ist, während sich das Waldstück am östlichen Rand dieser Ebene an einer von der Ebene her steilabfallenden Böschung befindet. Durch diesen Kantenbruch ist eine räumliche Trennung der Bebauung zum Wald gegeben.

Um zu gewährleisten, dass die örtlichen Verhältnisse genügend beachtet wurden, haben sich Vertreter der Stadt Laufen mit dem zuständigen Mitarbeiter des Amt für Wald beider Basel, Beat Feigenwinter, zur Begehung der Örtlichkeiten und Diskussion der geplanten Waldbaulinie getroffen. Fazit dieses Treffens war, dass das Amt für Wald grundsätzlich keine Einwände gegen die neue Waldbaulinie hat, vorausgesetzt es werden folgende Punkte beachtet:

- Die Waldbaulinie darf die im Quartierplan definierte Grünzone nicht schneiden. Um auf diesen Punkt einzugehen, wird die Waldbaulinie entlang der Grünzone definiert.
- Die Pflege des Waldrandes muss auch mit der geplanten Überbauung immer noch möglich sein. Wichtig dafür ist vor allem eine entsprechende Erschliessung und Zugänglichkeit des Waldrandes.
- Das Forstamt muss vor der Bebauung die Möglichkeit haben, einen Pflegeeingriff am bestehenden Wald vorzunehmen. Dadurch wird eine gute Stufung der Bepflanzung erreicht, wodurch einerseits die Lichtverhältnisse für die neue Bebauung verbessert werden und andererseits dem Sicherheitsaspekt Rechnung getragen wird.

Weiter ist anzumerken, dass mit der neuen Parzellenstruktur und den geplanten Baubereichen die Liegenschaft Nr. 3 auf der Parzelle Nr. 2266 voraussichtlich abgerissen wird. Dieses Gebäude steht keine 5 m vom Waldrand entfernt. Ein Abriss dieses Gebäudes würde daher zu einer Verbesserung der Wald-Situation führen. Die neuen Bauten würden dann, angelehnt an die neue Waldbaulinie, mit einem Waldabstand von mindestens 10 m realisiert werden.

5 Projektlauf

Es wird folgender Projektlauf durchgeführt:

Phase 1:	Organisation und Grundlagenbeschaffung	<i>erfolgt</i>
Phase 2:	Entwürfe	<i>erfolgt</i>
	Erstellung des Planungsberichtes	<i>erfolgt</i>
	Vernehmlassung Entwürfe durch Stadtrat	<i>erfolgt</i>
	Bereinigung der Entwürfe	<i>erfolgt</i>
Phase 3:	Mitwirkungsverfahren	<i>erfolgt</i>
Phase 3:	Kantonale Vorprüfung, erfolgt parallel mit dem Mitwirkungsverfahren	<i>erfolgt</i>
Phase 4:	Beschluss-, Auflage- und Genehmigungsverfahren	<i>aktuell</i>
Phase 5:	Einspracheverfahren	<i>pendent</i>
Phase 6:	Dokumentation Datenmodell Kanton Baselland, INTERLIS	<i>aktuell</i>

6 Mitwirkungsverfahren

Das Mitwirkungsverfahren gemäss § 7 RBG für den Waldbaulinienplan Dürrenboden wurde vom 10. Januar 2014 bis am 10. Februar 2014 durchgeführt. Die Publikation im Vorfeld erfolgte auf geeignete Weise.

Die Unterlagen zur Planung konnten während der Mitwirkung auf der Bauabteilung der Stadt Laufen sowie auf der Gemeindehomepage (www.laufen-bl.ch) eingesehen werden. Stellungnahmen und Anregungen konnten bis zum 10. Februar 2014 schriftlich bei der Stadtverwaltung eingereicht werden.

Während der Mitwirkung wurde eine Stellungnahme fristgerecht eingereicht:

Nr.	Datum	Name / Vorname	Adresse	PLZ/Ort
(1)	07.02.2014	Herr Giuseppe Gerster	Sonnenweg 8	4242 Laufen

Der Stadtrat hat die Stellungnahme eingehend geprüft. Sie umfasst folgende vier Punkte:

1. Verfahren: Herr Gerster macht den Stadtrat darauf aufmerksam, dass die beiden im Zusammenhang stehenden Planungen „Quartierplanung Dürrenboden“ und „Waldbaulinienplan Dürrenboden“ gleichzeitig öffentlich aufgelegt werden müssen.
2. Für Herr Gerster fehlt die Definition von Auftraggeber und Auftragsempfänger. Zudem ist er der Meinung, dass der Verzicht auf eine gemeinsame Vorprüfung der Quartierplanung Dürrenboden und des Waldbaulinienplans Dürrenboden den geltenden Bestimmungen widerspricht. Er fordert die Nachholung einer gemeinsamen Vorprüfung.
3. Herr Gerster macht darauf aufmerksam, dass Fussgänger immer gerne die kürzeste Verbindung nehmen. Deshalb wäre ein direkter Fussweg ohne Treppenstufen vom östlichen Kehrplatz bis zur Weststrasse sinnvoll.
4. Herr Gerster verweist auf seine eingereichte Einsprache zur Quartierplanung Dürrenboden.

Der Stadtrat nimmt folgendermassen Stellung zur Mitwirkungseingabe von Herr Gerster:

1. Der Hinweis zu einer gleichzeitigen Planaufgabe wird durch den Stadtrat zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Verfahrens gilt es zu bedenken, dass die beiden Planungen verschiedene Verfahrensabläufe haben und sich deshalb auch in einem anderen Verfahrensschritt befinden. Es wurde allerdings darauf geachtet, dass die öffentliche Planaufgabe der Quartierplanung Dürrenboden mit der Aufgabe der Mitwirkung zum Waldbaulinienplan Dürrenboden zusammenfällt. Damit war es den Betroffenen möglich alle Unterlagen zusammen auf der Gemeinde zu begutachten und Stellung zu nehmen.
2. Der Stadtrat teilt Herr Gerster mit, dass er als Auftraggeber bei der vorliegenden Planung fungiert. Der Auftrag wird durch die Firma Jermann Ingenieure + Geometer AG in Zwingen ausgeführt. Betreffend des Einwandes zur nicht durchgeführten kantonalen Vorprüfung macht der Stadtrat Herr Gerster darauf aufmerksam, dass es der Gemeinde überlassen ist, ob sie eine Planung in die kantonale Vorprüfung gegeben möchte oder nicht. Der Kanton empfiehlt zwar die Durchführung einer kantonalen Vorprüfung, diese ist aber nicht zwingen vorgeschrieben.
3. Der Stadtrat kann den Wunsch nach einem entsprechenden Fussweg durch Herr Gerster nachvollziehen. Es ist allerdings durch die örtlichen Gegebenheiten nicht möglich einen solchen Fussweg in einem akzeptierbaren finanziellen Rahmen umzusetzen. Daher wird auf diesen Vorschlag nicht eingetreten.
4. Die Einsprachen von Herr Gerster zur Quartierplanung Dürrenboden betreffen nicht direkt den Waldbaulinienplan Dürrenboden. Daher macht der Stadtrat Herr Gerster darauf aufmerksam, dass diese Anliegen im Rahmen der Einspracheverhandlungen zur Quartierplanung Dürrenboden aufgegriffen werden und nicht Teil des vorliegenden Verfahrens sind.

7 Vorprüfung

Die Stadt Laufen hat sich entschieden auf eine Vorprüfung zu verzichten. Statt einer kantonalen Vorprüfung wurde eine Begehung mit dem zuständigen Mitarbeiter des Amtes für Wald beider Basel, Herr Beat Feigenwinter, organisiert. Während dieser Begehung wurden die Möglichkeiten sowie Vor- und Nachteile der geplanten Waldbaulinie diskutiert.

8 Beschluss- und Genehmigungsverfahren

Der Waldbaulinienplan Dürrenboden wurde am 25. November 2013 durch den Stadtrat beschlossen.

Laufen, den

Alexander Imhof
Der Stadtpräsident

Walter Ziltener
Der Stadtverwalter