

Geschäft 3638

Bericht an den Einwohnerrat

vom 26. Oktober 2005

Waldbaulinienpläne "Himmelrich" und "Mooshagweg"

Inhalt:

1. Ausgangslage

2. Rechtliche Situation

3. Anträge

- Waldbaulinienplan "Himmelrich", Situationsplan
- Waldbaulinienplan "Mooshagweg", Situationsplan
- Planungs- und Begleitbericht
- Mitwirkungsbericht (zur Information)

Diese Unterlagen können hier bestellt werden: Therese Beutler oder Telefon: 061 486 25 53

1. Ausgangslage

Das Forstamt beider Basel hat über das ganze Baugebiet der Einwohnergemeinde Allschwil ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt. Dabei wurde bei allen Berührungspunkten zwischen Wald und Baugebiet die Waldgrenze bestimmt und für unveränderlich erklärt. Dieser Entscheid wurde öffentlich aufgelegt und mit Regierungsratsbeschluss vom 18. Juli 2003 als rechtskräftig erklärt.

Die Grundeigentümer der Parzellen B 518 bis B 520 und der Parzellen C 617 bis C 621, welche sich alle im Himmelrich befinden, beantragen, entlang dem Waldareal einen Waldbaulinienplan mit einer Baulinie im Abstand von 10 m zum Waldareal zu erlassen.

Die Grundeigentümerschaft ist durch die heute bestehende Waldgrenzenkarte bei einer geltenden Baulinie von 20 m massgeblich betroffen. Insbesondere macht sie in ihrem Antrag u.a. geltend, dass die bestehende Liegenschaft Himmelrichweg 18 bei einem Elementarereignis nicht mehr aufgebaut werden könnte. Die vorhandene Restfläche sei bei einer Waldbaulinie von 20 m Abstand unüberbaubar, was das Grundstück als Bauland faktisch wertlos mache.

Bei den Liegenschaften Mooshagweg 31 bis 35 besteht eine ähnliche Situation. Der Gemeinderat beantragt bei diesen Parzellen, die Waldbaulinie von 20 m auf 12 m zu reduzieren. Somit kann die rechtsgültige Bachbaulinie eingehalten werden.

Nach Abschluss dieser beiden Verfahren ist die Situation betreffend Anpassung zwischen Wald- und Baugebiet im ganzen Allschwiler Bann geklärt.

2. Rechtliche Situation

Der gesetzliche Waldabstand von Bauten beträgt gemäss § 95 lit. e des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) 20 m. Die Gemeinden sind indessen ermächtigt gemäss § 97 Abs. 5 RBG Baulinien mit einem Mindestabstand von lediglich 10 m festzulegen.

In § 64 der Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11, ist stipuliert, gegenüber der Bauzonengrenze einen Minimalabstand von 2 m einzuhalten. Diese Forderung wird mit dem vorliegenden Waldbaulinienplan erfüllt.

Der Gemeinderat machte im Gebiet Neuweilerstrasse bereits früher von dieser Möglichkeit Gebrauch und unterbreitete der Legislative die Berichte "Neuweilerstrasse Süd" (Geschäft Nr. 3235) und "Neuweilerstrasse Nord" (Geschäft Nr. 3437) zur Beschlussfassung. Der Einwohnerrat stimmte den beiden separat durchgeführten Waldbaulinienplanverfahren mit Beschluss vom 18. Oktober 2000 respektive vom 22. September 2004 zu. Die regierungsrätliche Genehmigung erfolgte am 13. März 2001 bzw. am 20. September 2005.

3. Anträge

Gestützt auf diese Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat

zu beschliessen:

3.1

Dem Waldbaulinienplan "Himmelrich" mit einer Waldbaulinie im Abstand von 10 m zum Waldrand respektive 2 m von der Baugebietsgrenze wird zugestimmt.

3.2

Dem Waldbaulinienplan "Mooshagweg" mit einer Waldbaulinie im Abstand von 12 m zum Waldrand wird zugestimmt.

3.3

Dem Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft wird die Genehmigung der Waldbaulinienpläne "Himmelrich" und "Mooshagweg" beantragt.

GEMEINDERAT ALLSCHWIL

Präsident: Dr. Anton Lauber

Verwalter: Max Kamber